



לפידות קפיטל בע"מ

מצגת חברה | ספטמבר 2026

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 2025 שפורסם ביום 30.03.2026 (אסמכתא 029351-01-2026). 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, 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' זה).
- סולו מורחב- לפידות לרבות חברות בבעלות 100%
- אם לא צוין אחרת, דיבידנדים הוצגו לפי מועד ההכרזה בכל מקום שמצוין תקופת הדוח - חודשים אפריל עד יוני 2026
- 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.



קבוצת לפידות קפיטל



SAMSUNG



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
77.43%

סאני תקשורת
53.14%

אפריקה ישראל
מגורים
50.78%

דניה
61.05%

קבוצת לפידות

1.2

מיליארד ₪

מזומנים,
פקדונות מוגבלים
ובטוחות סחירות

סולו מורחב
כ- 323 מיליון ש"ח (כ-286
מיליון ש"ח נטו בניכוי חוב)

197

מיליון ₪

דיבידנדים שהוכרזו
בשנת 2026 על ידי
חברות הקבוצה

חלק לפידות*
כ- 114 מיליון ₪

188

מיליון ₪

רווח מאוחד תקופתי

חלק בעלי המניות
כ- 113 מיליון ₪

4.2

מיליארד ₪

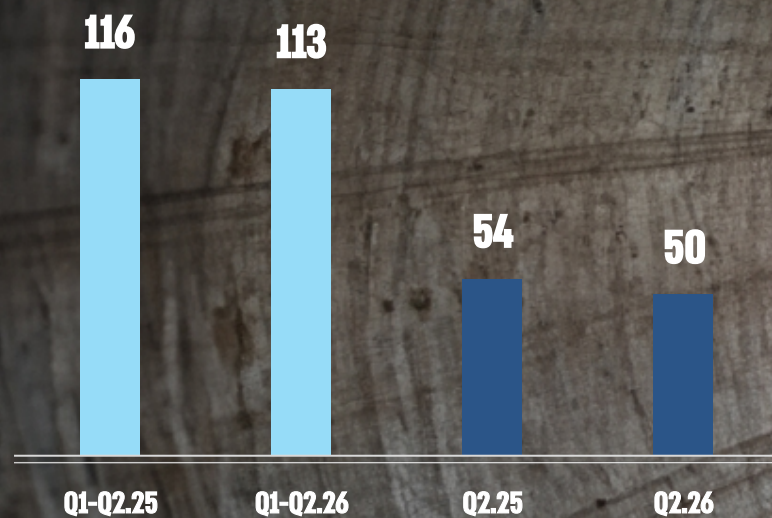
הון עצמי מאוחד
(חלק בעלי מניות
כ- 2.7 מיליארד ₪)

סך מאזן מאוחד
10.7 מיליארד ₪

רווח מיוחס לבעלי מניות החברה

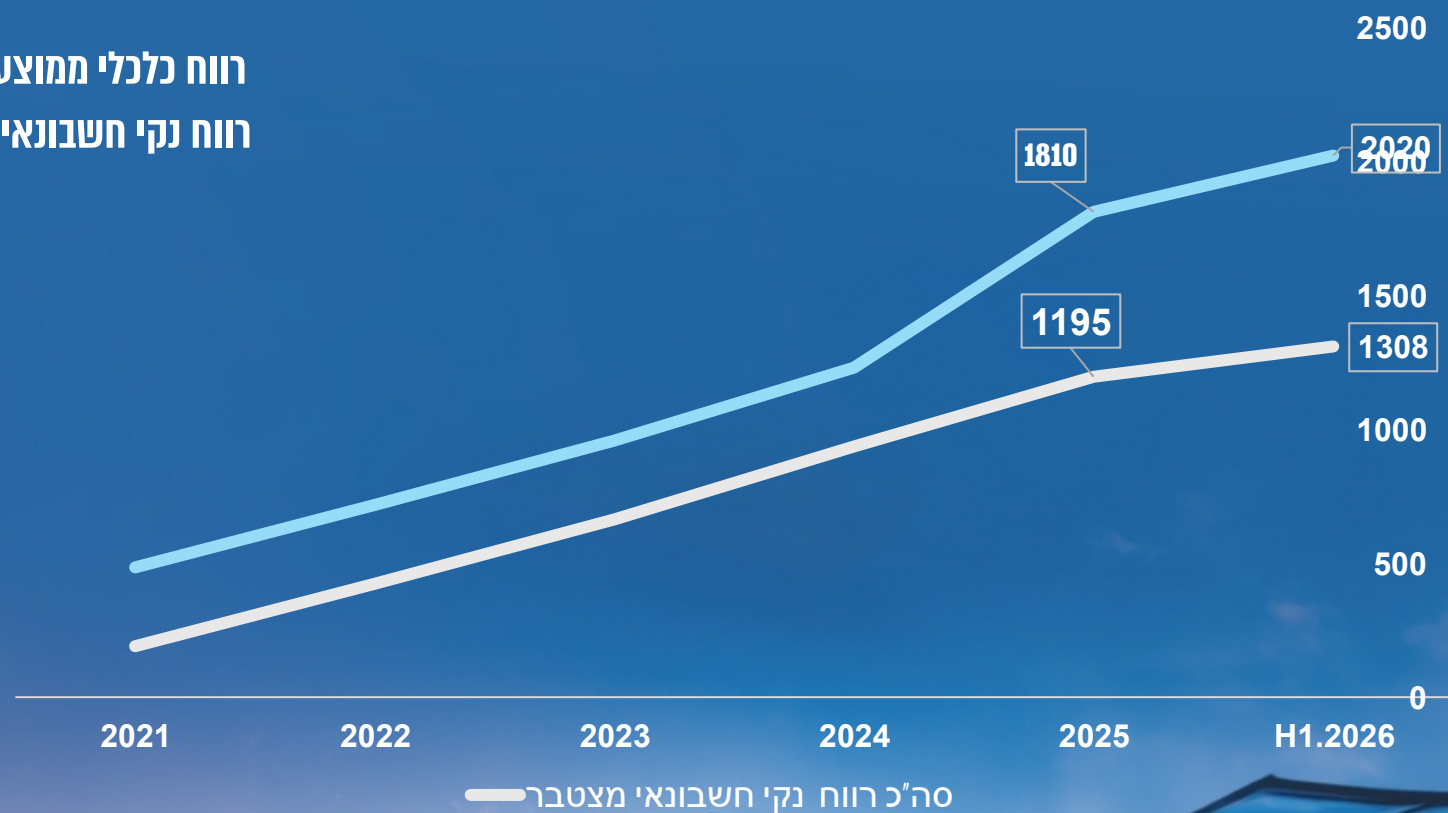
רווח נקי

במיליוני ₪



התפתחות הרווח הכלכלי והרווח הנקי לאורך השנים 2021-2026 (במיליוני ש"ח)

רווח כלכלי ממוצע לשנה כ- 367 מיליוני ש"ח.
רווח נקי חשבונאי לשנה כ- 238 מיליוני ש"ח.



הרכב תוצאות הפעילות מאוחד

רווח נקי H1. 2025	רווח נקי H1. 2026	רווח נקי Q2.25	רווח נקי Q2.26	הכנסות Q2.26	
83	76	41	35	1,648	דניה סיבוס
59	66	22	27	247	אפריקה מגורים
20	25	8	11	252	סאני תקשורת
24	20	15	7	13	לפידות ואחרים
(2)	-	(1)	-	-	פעילות מופסקת
(10)	1	(7)	4	(103)	התאמות
174	188	78	84	2,058	סה"כ
116	113	54	50		חלק בעלי מניות ללפידות

דיבידנדים

לפידות חלקה 752 מש"ח סה"כ משנת
2021 (כולל רכישה עצמית של מניות)



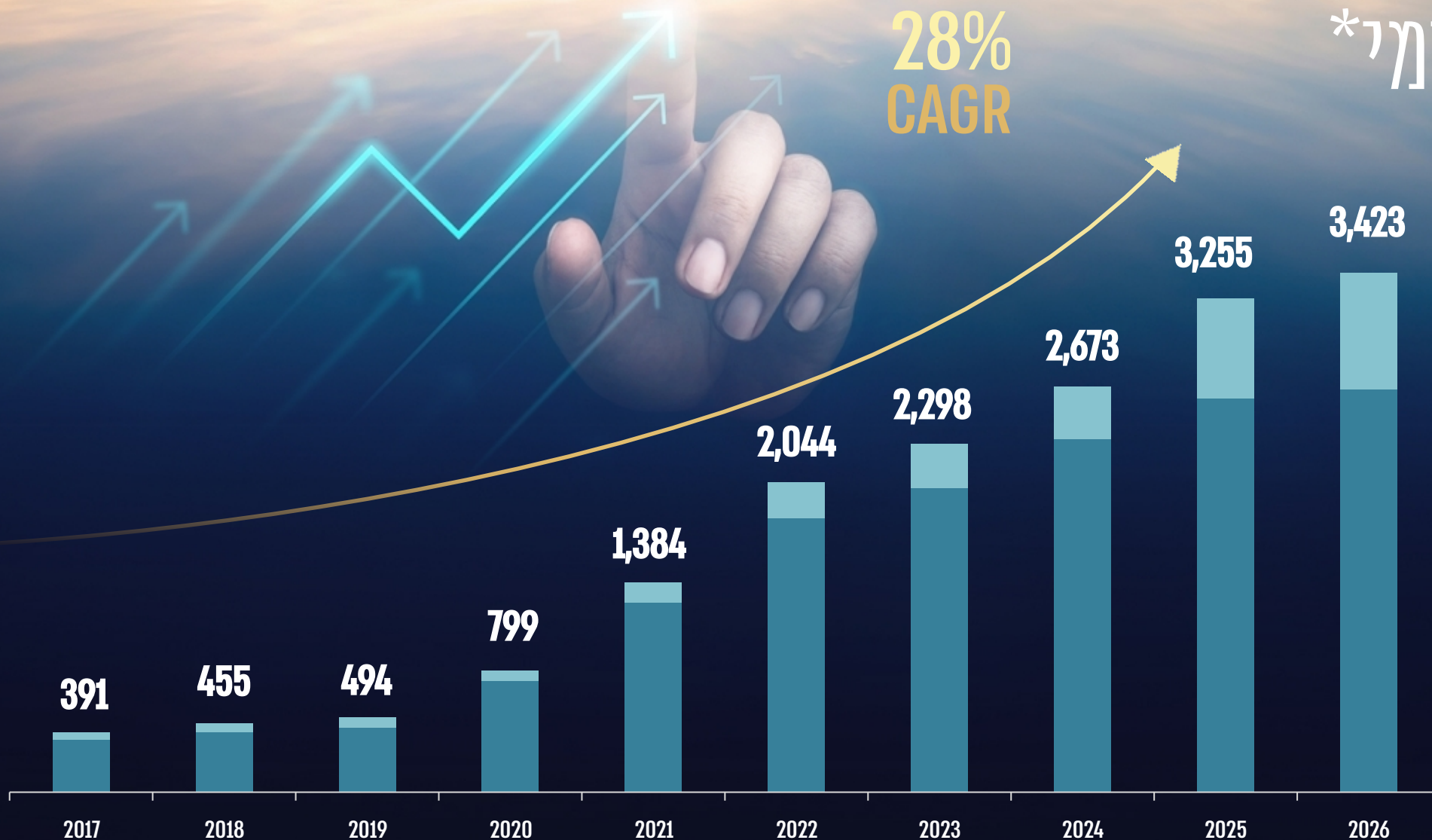
2021	2022	2023	2024	2025	2026	
שנתי	שנתי	שנתי	שנתי	שנתי	הוכרזו מתחילת השנה	
90	125	160	160	160	110	דניה חברת הביטוח והשקיעות בישראל
90	84	78	83	70	51	אפריקה ישראל מגורים
20	50	90	20	27	30	סאני חקלאות
14	7	8	5	11	6	אחרים
<u>214</u>	<u>266</u>	<u>336</u>	<u>268</u>	<u>268</u>	<u>197</u>	סה"כ*
115	145	210	175	166	114	חלק לפידות

40	90	50	51	178	160	LAPIDOTH CAPITAL
2	13	3	7	132	26	רכישה עצמית של מניות
<u>42</u>	<u>103</u>	<u>53</u>	<u>58</u>	<u>310</u>	<u>186</u>	סה"כ

* לא כולל דיבידנדים בסך 295 ו-120 מיליון ש"ח בשנים 2025 ו-2026 בהתאמה שמקורם במכירה של מניות של חברות מוחזקות דרך אפריקה השקעות

התפתחות ההון עצמי*

28%
CAGR



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.
- החברה מתכננת יציאה לשיווק בפרויקט בתחילת הרבעון השלישי של השנה, רווח גולמי צפוי כ-300 מ"ח.

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 (www.lapidoth.shop) 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 מהמרכז עלה לכ-500 מש"ח.

צבר
הזמנות

23.5^נ
מיליארד ₪

הון
עצמי

882^נ
מיליון ₪

מחזור
לתקופה

3.3^נ
מיליארד ₪

רווח נקי
תקופתי

76^נ
מיליון ₪

מזומנים*

465^נ
מיליון ₪

שווי שוק

3.8
מיליארד ₪

* כולל פיקדונות מוגבלים ובטוחות סחירות.

רווחיות

- הרווח הנקי הרבעוני לבעלי המניות הסתכם בכ- 35.3 מ"ח לעומת 40.6 מ"ח בתקופה המקבילה אשתקד.
- הרווח הגולמי הרבעוני הסתכם בכ- 63.1 מ"ח לעומת 60.7 מ"ח בתקופה המקבילה אשתקד..

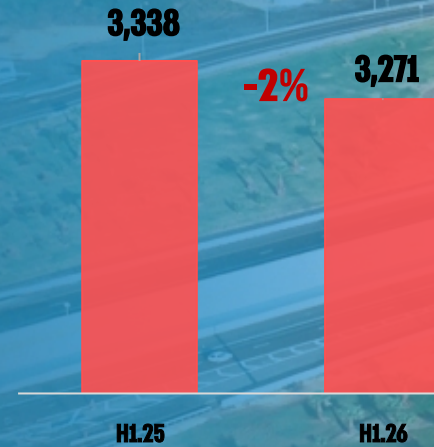
צבר הזמנות

- 101 פרויקטים פעילים בביצוע בפריסה של 44 ערים שונות ברחבי הארץ.
- לאחר תאריך המאזן, נוספו לצבר פרויקטים בהיקף של כ-1 מיליארד ₪.

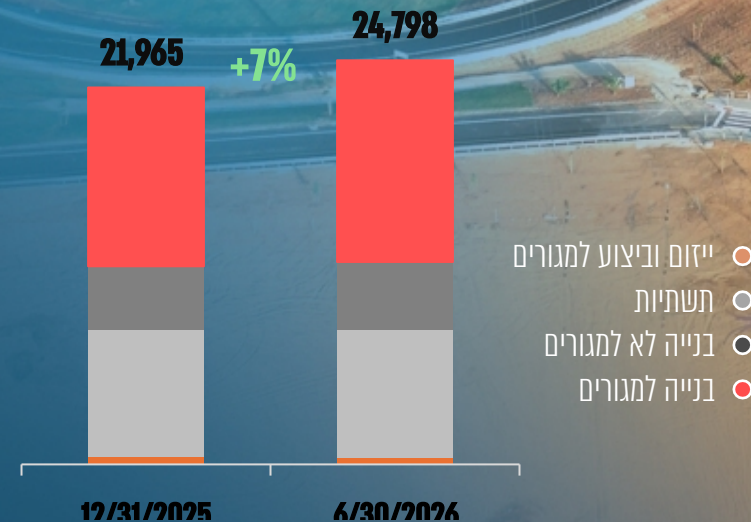
איתנות פיננסית

- יתרות מזומנים (כולל פקדונות מוגבלים ובטוחות סחירות) בסך של כ-465 מ"ח.
- הקו הכחול- הזרמת ההון לפרויקט הינו כ- 330 מ"ח (חלק דניה). עד למועד הדוח, הזרימה החברה כ- 265 מ' ₪, מתחילת השנה כ- 170 מ"ח.
- במהלך הרבעון הנפיקה דניה נע"מ סדרה 1 בסך כ-220 מ"ח (בריבית 3.68%).

הכנסות במיליוני ₪



צבר הזמנות במיליוני ₪



שווי שוק

3.2
מיליארד ש"ח

% רווח גולמי ממכירת
דירות מגורים

26%

יח"ד בביצוע
ושיווק*

4,629

רווח גולמי
שטרם הוכר**

4.2
מיליארד ש"ח

רווח
נקי תקופתי

66
מיליון ש"ח

מלאי יח"ד
להשכרה***

1,360

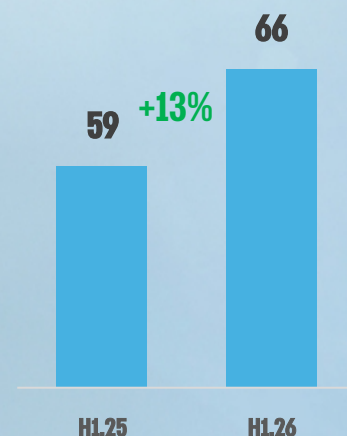
* מתוכנן - 3,465 יח"ד לשיווק

** רווח גולמי שטרם הוכר מפרויקטים בביצוע ולתחילת ביצוע ב-4 שנים הקרובות, מתוכם 1.4 מיליארד ש"ח מפרויקטים בביצוע

*** חלק החברה לשיווק (כולל חברות בנות) כ-9,700 יח"ד בייזום למגורים, 1,062 יח"ד



רווח נקי במיליוני ₪



מכירות ורווחיות

- כ- 86% מהדירות המיועדות לאכלוס עד סוף שנת 2026 מכורות.
- שיעור הרווח הגולמי ממכירת דירות מגורים ברבעון השני לשנת 2026 עומד על 26% (לעומת 29% בתקופה המקבילה אשתקד).
- לאחר תאריך המאזן ועד ליום 12 באוגוסט 2026, שיווקה החברה חוזי מכר ובקשות רכישה של 57 יח"ד נוספות, בהיקף כספי כולל של כ- 192 מיליון ₪ כולל מע"מ (לרבות חלק השותפים).

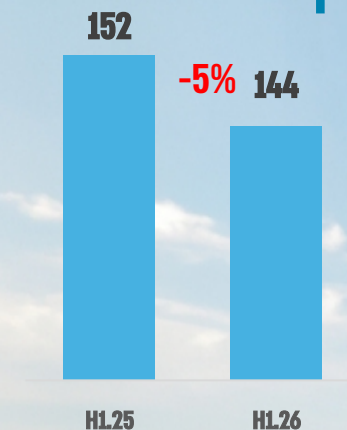
איתנות פיננסית

- מזומנים, חשבונות ליווי וני"ע בהיקף של 357 מ"ח.
- חוב נטו ל-CAP נטו סולו כ-44.6% - לעומת 38.6% בתקופה המקבילה אשתקד.
- ברבעון הראשון הונפקה סדרת אג"ח ו' בסכום של כ-250 מ"ח בריבית 4.4% כנגד פירעון 107 מ"ח מסדרה קיימת.

מבט קדימה

- מלאי דירות לשיווק (חלק החברה) 3,465 יח"ד, מתוכן 1,346 יח"ד נמכרו.
- וודאות גבוהה בהכנסות - סך ההכנסות שטרם הוכר מדירות שנמכרו מסתכם בכ-2 מיליארד ₪ כולל מע"מ.
- רווח גולמי שטרם הוכר מפרויקטים בביצוע כ- 1.4 מיליארדי ש"ח.

נמות יח"ד שנמכרו



רווחיות

- רווח נקי ברבעון השני לשנת 2026 עומד על כ-11 מ"ח בהשוואה לכ-8 מ"ח בתקופה המקבילה אשתקד.
- שיעור רווח גולמי לרבעון השני של 2026 כ-14% לעומת כ-12% בתקופה המקבילה אשתקד.

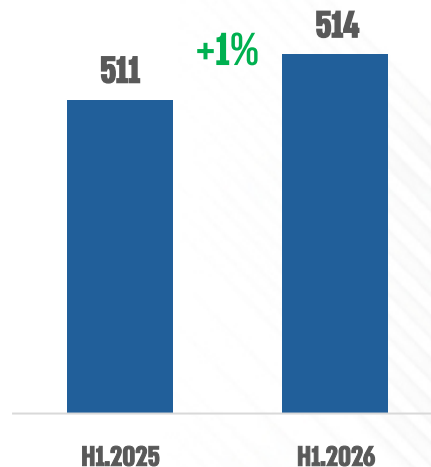
פרמטרים עיקריים

- פריסה ארצית רחבה 28 חנויות מותג ומאות נקודות מכירה.
- הסכם זיכיון - עד לסוף 2027.
- גיוון מקורות ההכנסה של החברה וכניסה ל-2 פעילויות חדשות: טק מאסטרס וק. לאבס.

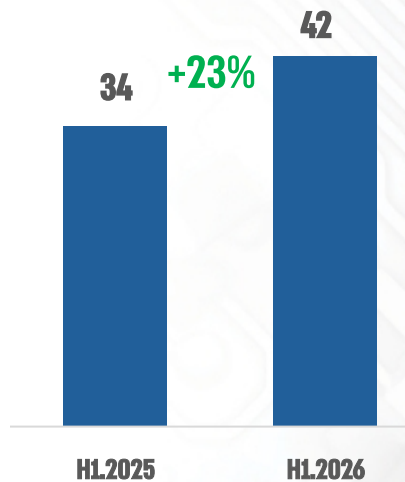
דיבידנד

- דיבידנדים שהוכרזו בשנת 2026 - 30 מ"ח.

היקף מכירות במיליוני ₪



EBITDA במיליוני ₪



לפידות קפיטל בע"מ



תודה