



פתאל החזקות (1998) בע"מ ("החברה")

לכבוד

הבורסה לניירות ערך בתל-אביב בע"מ

www.tase.co.il

לכבוד

רשות ניירות ערך

www.isa.gov.il

15 במרץ 2020

הנדון: גילוי בדבר השלכות התפשטות נגיף הקורונה על הפעילות העסקית של החברה

בהמשך לדיווחים המידיים מיום 17 בפברואר 2020 [מס' אסמכתא 2020-01-013972] ומיום 8 במרץ 2020 [מס' אסמכתא 2020-01-019252] (להלן: "הדוח הקודם") בדבר השלכות התפשטות נגיף הקורונה על הפעילות העסקית של החברה, החברה מעדכנת כי הינה ממשיכה לעקוב באופן שוטף אחרי ההתפתחויות בישראל ובעולם בקשר עם התפשטות נגיף הקורונה ובוחנת את ההשלכות על פעילותה העסקית בישראל ובאירופה.

לאור האמור בדוח הקודם וכן על רקע המגבלות הנוספות שהוטלו בימים האחרונים על התנועה וההתכנסות בישראל ובאירופה ובכלל זה השבתת כל תרבות הפנאי בישראל, החברה ביצעה ומבצעת, בין היתר, את הפעולות הבאות¹, וזאת לצורך התאמת הוצאותיה לירידה הצפויה בהכנסות:

1.	<u>צמצומים והתייעלות של כוח אדם (הן בכמות עובדים והן בכמות שעות העבודה) – החברה בוחנת חלופות לעניין זה ובכלל זה הפחתות שכר רוחביות בטווח הזמן המידי מעל סף השתכרות מסוים, תוכניות פרישה מרצון וכן פיטורים.</u>
2.	<u>הוצאות עובדים לחל"ת (חופשה ללא תשלום)/לחופשות יזומות – בכוונת החברה להוציא את מרבית עובדיה בישראל וחלק מעובדיה באירופה לחל"ת² או לחופשות יזומות (על חשבון ימי החופשה שצברו).</u>
3.	<u>צמצום כל פעילות הרווחה והדרכה בקבוצה.</u>
4.	<u>איחוד תפקידים הן במטה, הן באזורי הפעילות והן באותם מלונות שיישארו פעילים.</u>
5.	<u>סגירת מלונות שבהם התפוסה נמוכה והעברת אורחים למלונות אחרים ברשת – נכון למועד הדוח סוגרת החברה כ-50 מלונות מתוך 180 מלונות הקבוצה³ הפעילים בישראל ובאירופה. בכוונת החברה לשקול לסגור מלונות נוספים והכל בכפוף ובהתאם להתפתחויות.</u>
6.	<u>הפחתת ריטיינרים לנותני שירותים חיצוניים וקבלת הנחות מספקים.</u>
7.	<u>עצירת מרבית ההשקעות במלונות הקבוצה, למעט השקעה חיונית.</u>
8.	<u>עצירת כל השיפוצים במלונות הקבוצה.</u>
9.	<u>פעילות לקבלת הנחות ודחיות תשלום מרשויות מדינה שונות - החברה פנתה ותפנה לרשויות במרבית מדינות הפעילות של הקבוצה בבקשה להעניק הנחות ודחיות תשלום ביחס לתשלומי החובה השונים.</u>
10.	<u>עצירת פרויקטי מיתוג ופרויקטים בתחום הדיגיטל בקבוצה.</u>
11.	<u>השהיית תשלומי שכירות בגין חלק מהמלונות⁴ שישגרו בשל סיכול וכוח עליון – כפועל יוצא מהפסקת פעילות מלונות וסגירתם, השהיית החיובים ההדדיים של הצדדים להסכמי השכירות (לרבות תשלום דמי השכירות) וזאת עד לחלוף מגפת הקורונה והשלכותיה על ענף</u>

¹ הפעולות שלהלן הינן הפעולות שנבחנות/מבוצעות בשלב זה והחברה עשויה לנקוט בפעולות נוספות בהמשך שאינן מפורטות להלן והכל בהתאם לנסיבות ולהתפתחויות.

² יצוין לעניין זה כי למיטב ידיעת החברה, בישראל, ספרד וגרמניה קיימת השתתפות של המדינה בשכר עובדים שיצאו לחל"ת בשיעור של 60% עד 80%.

³ לא כולל מלונות עתידיים.

⁴ למעט תשלומי השכירות על פי הסכמי השכירות בין החברה וחברות מאוחדות של החברה לבין פתאל נכסים (אירופה) בע"מ (להלן: "פתאל אירופה"), חברה מאוחדת (100%) של החברה, שהינה חברת איגרות חוב (כהגדרת המונח בסעיף 1 לחוק החברות, התשנ"ט-1999).

	המלונאות.
12.	הכנסת שותפים למלונות באירופה – החברה בוחנת אפשרות להכניס לחלק מהמלונות שבבעלות הקבוצה שותפים עסקיים בשיעור של עד 50%.
13.	מכירת מלונות באירופה – החברה החלה לבחון אפשרויות למכירת חלק מהמלונות שבבעלות הקבוצה (ובכלל זה מלונות בבעלות חברת הבת – 100% - פתאל אירופה) בעסקאות במתווה של Sale and Lease Back או במתווה של Sale and Manage Back באופן שיגדיל את יתרת המזומנים בקבוצה ⁵ . לעניין זה יוער כי נכון למועד הדוח לקבוצה 224 מלונות ⁶ בישראל ובאירופה.
14.	מימון מחדש - בחינת אפשרויות של מימון מחדש לנכסים לא ממומנים או לנכסים ממומנים עם LTV נמוך באופן יחסי וכן פריסה מחדש של חלק מהאשראי הבנקאי של החברה.

יובהר לעניין האמור בס"ק 12-14 לעיל כי נכון למועד דוח מיידי זה לא מתקיים משא ומתן עם מאן שהוא להכנסת שותף לאיזה ממלונות החברה באירופה ו/או למכירת איזה ממלונות החברה באירופה ו/או למימון מחדש של אשראי בקבוצה.

החברה מעריכה שביצוע הפעולות כמתואר לעיל עשוי להביא לקיטון משמעותי בתזרים ההוצאות השוטפות של הקבוצה בחודשים הקרובים, באופן שיהיה בו כדי להפחית במידה מסוימת את ההשפעה הישירה של הקיטון המהותי שצפוי בהכנסותיה בחודשים הקרובים. יחד עם זאת, היות וחלק מפעולות אלה תלוי במידת שיתוף הפעולה, הנכונות והרצון הטוב של צדדי ג' (ובכלל זה רשויות במדינות הפעילות של הקבוצה), אין כל וודאות שיעלה בידי החברה להשלים את הפעולות האמורות באופן המיטבי מבחינת החברה.

מטבע הדברים, מדובר באירוע משתנה אשר אינו בשליטת החברה וגורמים כגון המשך התפשטות נגיף הקורונה או עצירתו, החלטות של מדינות ורשויות רלבנטיות בארץ ובעולם להפסיק או לחדש טיסות ליעדים שונים, הגבלת כניסה של תיירים ממדינות מסוימות, הגבלות תנועה, הגבלות על התכנסויות או שינויים בביקוש, עשויים או עלולים (לפי העניין) להשפיע על החברה בהתאם. בשל קצב ההתפתחויות המהיר של החלטות גורמי הממשלה בישראל ובאירופה, החברה תמשיך לעקוב אחר ההתפתחויות ולעדכן את הערכותיה בהתאם.

הערכות החברה בדבר ההשלכות האפשריות של התפשטות נגיף הקורונה מהוות "מידע צופה פני עתיד", כהגדרתו בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968. מידע זה מבוסס, בין היתר, על הערכות ואומדנים של החברה נכון למועד דוח מיידי זה ומתבסס על הפרסומים בארץ ובאירופה בנושא זה והנחיות הרשויות הרלבנטיות, הן לחברות התעופה, הן לציבור הנוסעים והן לאוכלוסייה הכללית ואשר התממשותם אינה וודאית ואינה בשליטת החברה.

בכבוד רב,

פתאל החזקות (1998) בע"מ

נחתם על ידי ה"ה דוד פתאל, יו"ר הדירקטוריון ומנכ"ל החברה
ושחר עקה, דירקטור וסמנכ"ל הכספים

⁵ נכון למועד דוח מיידי זה יתרת המזומנים בחברה [במאוחד] מסתכמת בכ-1 מיליארד ש"ח.
⁶ כולל מלונות עתידיים.