



Fattal ♥ פתאל

HOUSE OF HOTELS | בית של מלונות

מצגת שוק ההון, אפריל 2024





מצגת זו אינה הצעת ניירות ערך של החברה לציבור ואין לפרשה כהצעה של ניירות ערך לציבור. המצגת מהווה הצגה עקרונית ושיווקית של החברה. המידע הכלול במצגת זו וכל מידע אחר שיימסר במהלך הצגת המצגת (להלן: "המידע") אינו מהווה המלצה או חוות דעת של יועץ השקעות או יועץ מס. המידע הינו מידע תמציתי בלבד. השקעה בניירות ערך בכלל ובחברה בפרט נושאת סיכון. יש לקחת בחשבון כי נתוני עבר אינם מצביעים בהכרח על ביצועים בעתיד. רכישת ניירות ערך של החברה דורשת עיון מעמיק במידע המפורסם על ידי החברה וניתוח משפטי, חשבונאי, מיסויי וכלכלי שלו. נתונים לגבי: (i) מס' מלונות ומס' חדרים נכון ליום פרסום המצגת; (ii) ריכוז מס' חדרים לפי בעלות/שכירות/ניהול בפילוח מגזרי נכון ליום 31 בדצמבר 2023 (כולל מספר חדרים פעילים משוקלל בפילוח מגזרי וסה"כ); (iii) מס' ערים בהן מצויים מלונות רשת פתאל נכון למרץ 2024; (iv) מס' לינות אורחים ברשת פתאל בשנת 2023 ומס' מלונות חדשים שצפויים להיפתח בשנת 2024; (v) ניתוח השוואתי של ביצועי החברה (RevPAR/ADR/תפוסה) בשנת 2023 בגרמניה, בריטניה ואירלנד, הולנד וספרד לעומת המתחרים על פי דוח STR; (vi) שווי בתי מלון שנרכשו בשותפות 2 נכון ליום 31 בדצמבר 2023, מס' וסך המלונות שנרכשו בשותפות 3 נכון למרץ 2024 וכן סך התחייבויות השקעה בשותפות 3 נכון למועד המצגת; (vii) נתונים לגבי עלויות ההשקעה במלונות חדשים שצפויים להיפתח בשנים הקרובות; (viii) עלות רכישה, השקעה צפויה ו-NOP משוער בשנה מייצגת של מלונות Grand Hotel Limassol, שני המלונות בסאן סבסטיאן, Paris Opera Leonardo Boutique Hotel, NYX, Ocean Hotel Berlin ו-Hotel Rome, Nikolai Hotel Hamburg ערים ומדינות שבהם מצויים מלונות הרשת תחת מותג NYX (כולל מלונות עתידיים חתומים); (x) פילוח EBITDA מנכסים זהים; (xi) התפלגות הכנסות ו-EBITDAR (כולל חלק החברה בחברות כלולות) ב-% לפי פילוח מגזרי בשנת 2023; ו-(xii) סה"כ חוב החברה כולל חלקה בחברות כלולות ליום 31 בדצמבר 2023; - בשקפים מס' 4, 8, 9, 12, 16, 24, 26, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 37, 44, 45 ו-46, ניתנים במצגת זו לראשונה כמידע נוסף.

יצוין כי נכון למועד זה, הערכותיה של החברה כאמור בשקף מס' 51 להלן לעניין תחזיות ההכנסות, EBITDA, EBITDAR ו-FFO בשנת 2024, הינן מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968 (להלן: "חוק ניירות ערך") המבוסס על הערכותיה של הנהלת החברה והבנתה את הגורמים המשפיעים על פעילותה העסקית, נכון למועד חתימת הדוח. הערכות אלה עלולות שלא להתממש, כולן או חלקן או להתממש באופן שונה, לרבות מהותית, מהצפוי, בין היתר ומבלי לגרוע מכלליות האמור, כתוצאה מהנחות וניתוחים לא מיטביים, מהתפתחויות שלא ניתן להעריך באשר להרעה משמעותית בתנאים הכלכליים או הפיננסיים בישראל ו/או בעולם ו/או מהתפתחויות שלא ניתן להעריך באופן מלא בקשר עם המלחמה ומשכה (ובכלל זה הרחבת חזיתות) ו/או התממשותם של כל או חלק מגורמי הסיכון המפורטים בסעיף 1.22 בפרק א' ("תיאור עסקי התאגיד") המצ"ב לדוח התקופתי של החברה לשנת 2023, אשר פורסם ביום 28 במרץ 2023 [מס' אסמכתא -2024-01-033492] (מידע זה מהווה הכללה על דרך ההפניה).



על מה נדבר היום

01 קבוצת פתאל – חברת ניהול מלונות בינלאומית

02 מגמות בתיירות העולמית

03 נתונים נוספים וצמיחה בשנים הקרובות

04 מותג מלונות NYX

05 נתונים כספיים 31.12.23

06 סיכום



חברת מלונאות בינלאומית כרטיס ביקור

שנת הקמה	1998
מדינות	21
מלונות ¹	282
חדרים ¹	50,433

כ- 80% פעילות החברה בחו"ל

EBITDA-2024E: 1,600-1,800 מיליון ש"ח²

דירוג: A2.il אופק יציב

¹ כולל מלונות עתידיים. נכון ליום פרסום המצגת
² כולל חלק החברה בחברות כלולות



שנת 2023

השנה החזקה בהיסטוריית החברה בכל פרמטר

2.6

מיליארד ש"ח
שיא EBITDAR¹

7.34

מיליארד ש"ח
שיא הכנסות¹



220

מיליון ש"ח
רווח נקי²

1.3

מיליארד ש"ח
שיא EBITDA^{1,2}

צמיחה מתמדת : שנת שיא במונחי הכנסות ורווחים

עליית ערך נכסים (כ- 600 מיליון ש"ח¹) בזכות שיפור ברווחיות המלונות

המשך התחזקות ביחסים הפיננסים של החברה

תזרים מזומנים שוטף בסך של כ- 1.3 מיליארד ש"ח

¹ כולל חלק החברה בחברות כלולות.
² לפני השפעת יישום תקן IFRS 16.

European Hotel Market Trends



HVS is the only global consulting firm focused exclusively on the hospitality industry.

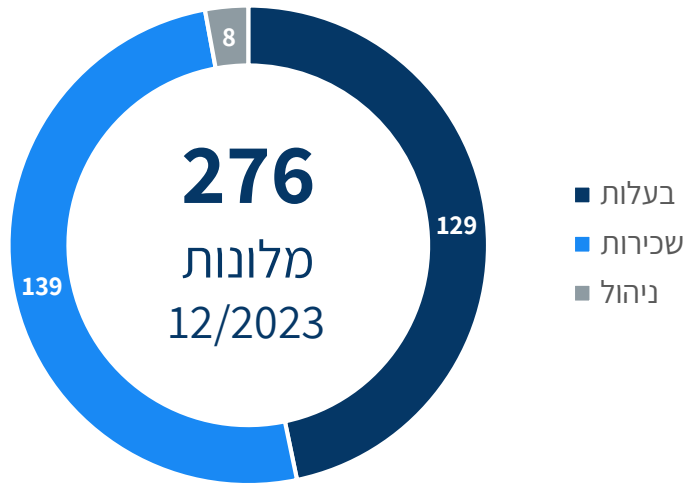
Russell Kett

Chairman, HVS London Office



התפלגות מספר בתי מלון¹ – תמהיל מגוון

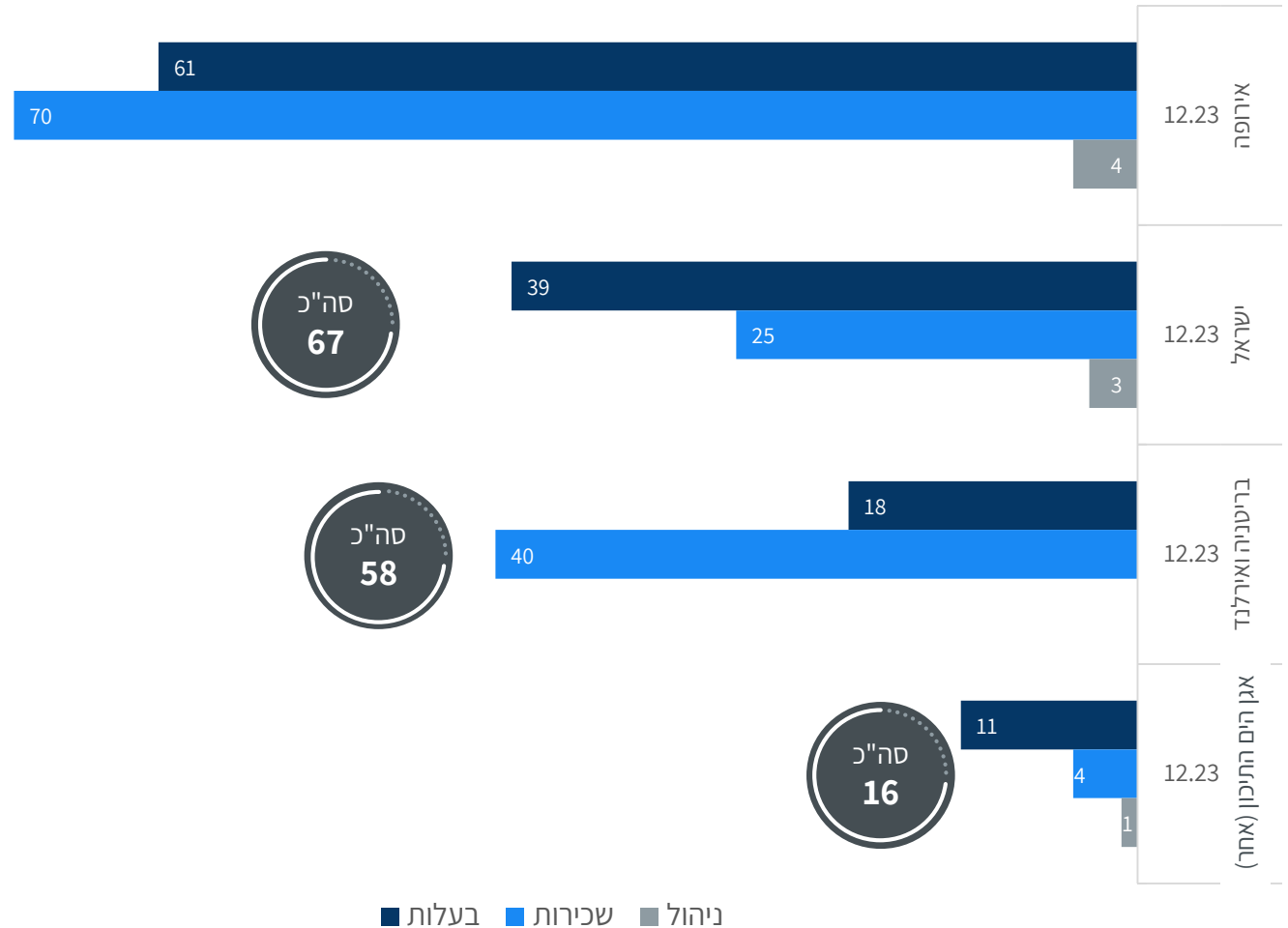
חלוקה לפי זכויות



233
מלונות פעילים

12/2023

סה"כ
135



¹ נכון ליום 31.12.23 כולל 22 מלונות עתידיים בישראל (3,026 חדרים), 11 מלונות עתידיים באירופה (2,391 חדרים), 3 מלונות עתידיים בבריטניה (615 חדרים) ו-7 מלונות עתידיים ביוון וקפריסין (708 חדרים).

התפלגות מספר חדרים^{1,2} – תמהיל מגוון

חלוקה לפי זכויות



42,712

חדרים פעילים



12/2023

סה"כ
22,676

12,869

9,290

517

ארופה
12.23

סה"כ
11,386

8,364

2,522

500

ישראל
12.23

סה"כ
12,638

8,836

3,802

בריטניה ואירלנד
12.23

סה"כ
2,752

2,350

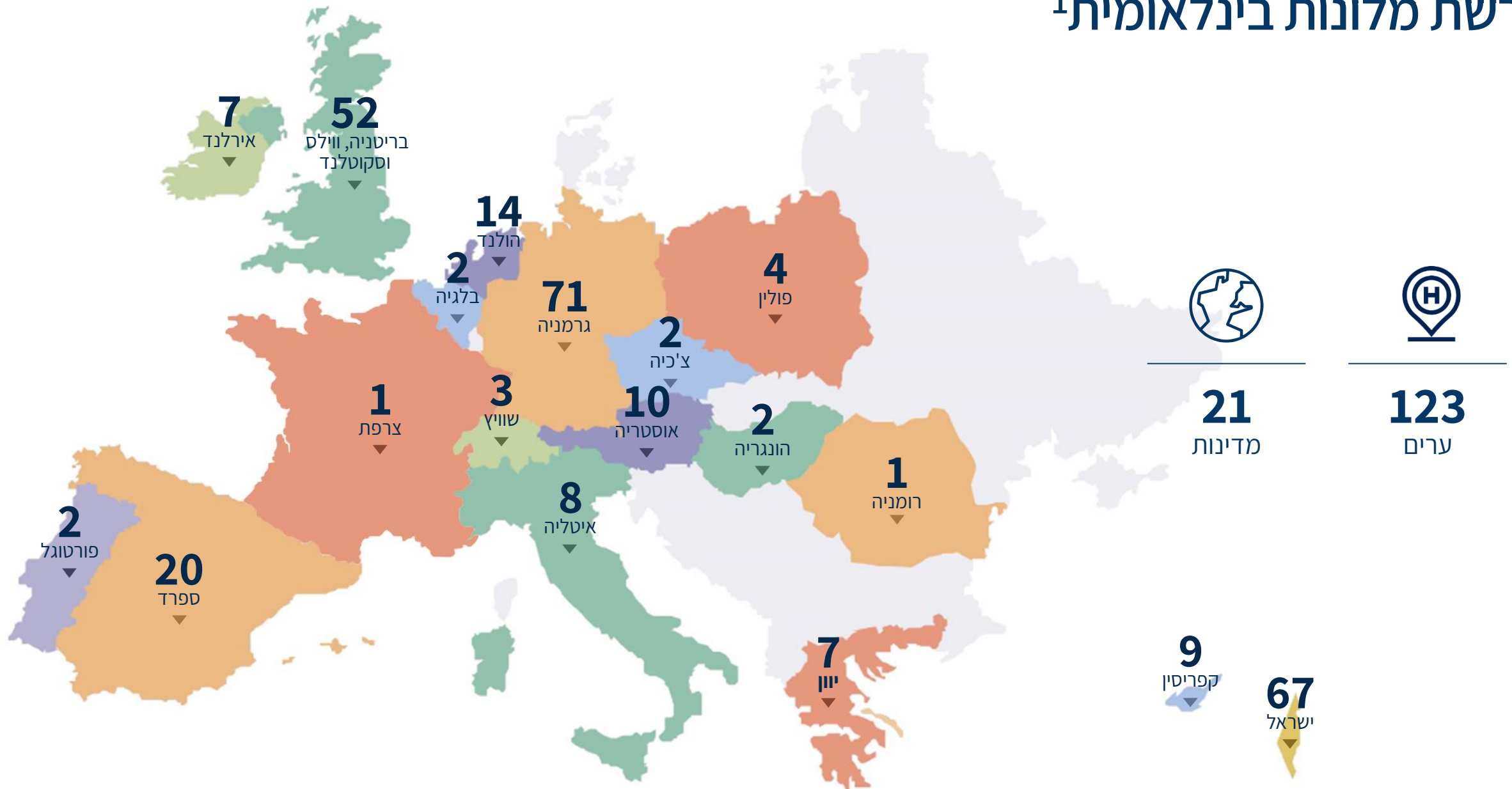
280

122

אגן הים התיכון (אחר)
12.23

¹ נכון ליום 31.12.23 כולל 22 מלונות עתידיים בישראל (3,026 חדרים), 11 מלונות עתידיים באירופה (2,391 חדרים), 3 מלונות עתידיים בבריטניה (615 חדרים) ו-7 מלונות עתידיים ביוון וקפריסין (708 חדרים).
² נכון ליום 31.12.23 מספר חדרים פעילים משוקלל בישראל (7,808 חדרים), באירופה (18,043 חדרים), בבריטניה (11,491 חדרים) וביוון וקפריסין (1,629 חדרים).

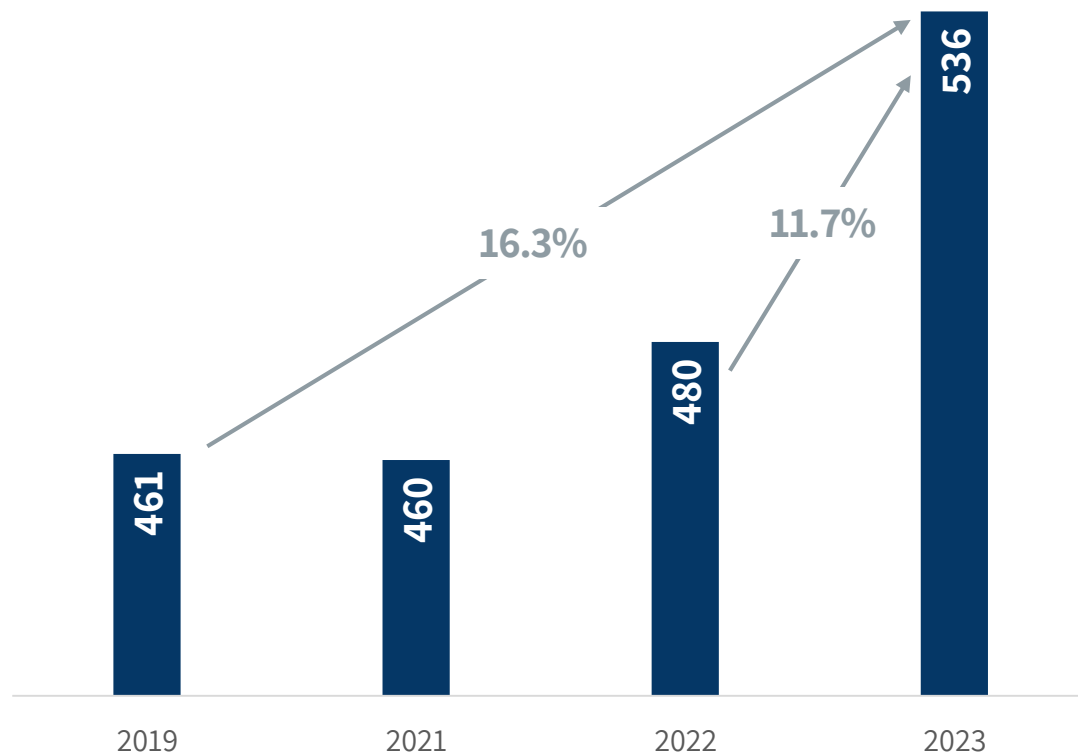
רשת מלונות בינלאומית¹



¹ כולל מלונות עתידיים
² נכון ליום פרסום המצגת

הכנסה יומית ממוצעת לחדר של כלל הרשת - ADR¹ (שקלים)

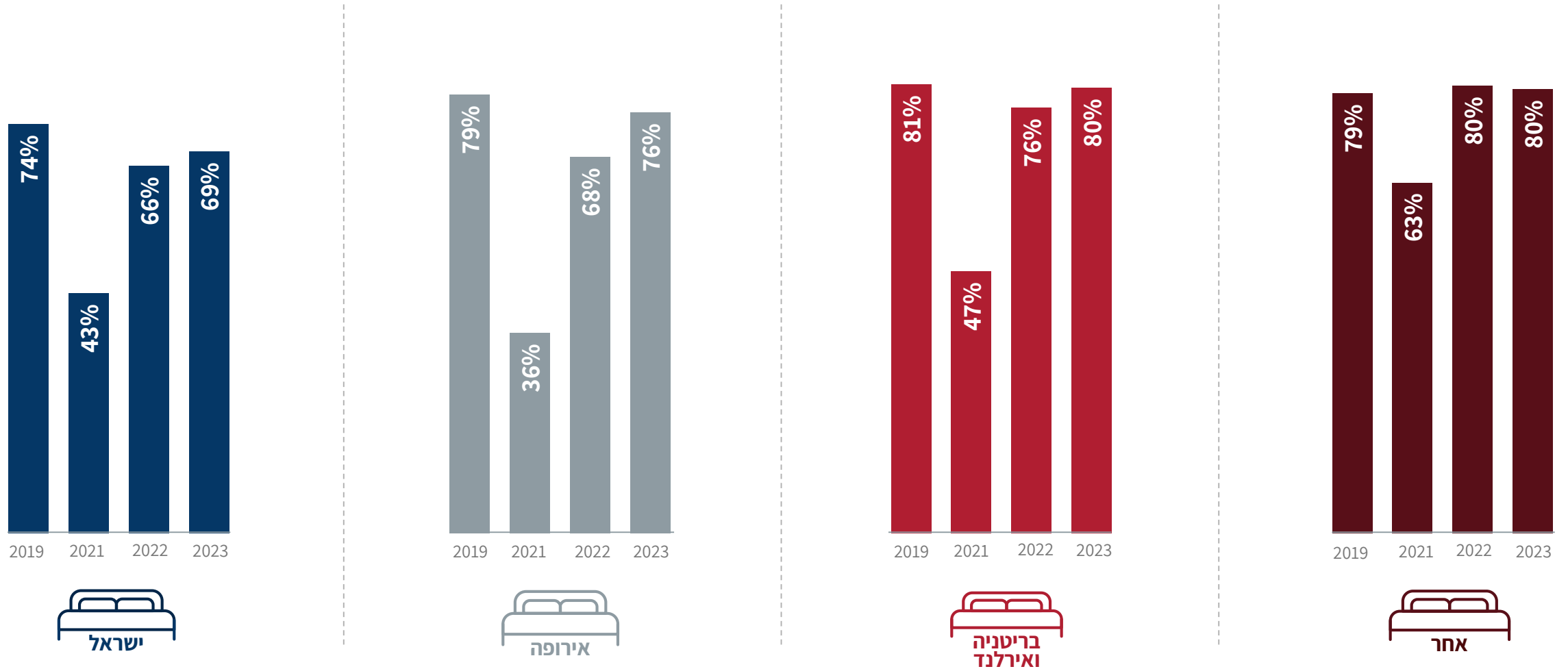
התמודדות עם השפעות אינפלציה והוצאות עולות
הנתונים כוללים את השפעת המטבע



¹היחס שבין ההכנסות חדרים של המלון לבין מספר כל החדרים התפוסים במלון. הנתון אינו כולל מלונות בניהול.



שיעורי תפוסה ממוצעים ברשת בחלוקה למגזרים¹



רשת בתי מלון בינלאומית מובילה



TOP 10 COUNTRIES BY TRANSACTION VOLUME 2023 (M€)

No.	Country	2023	€
1	Spain	4.2	
2	France	3.1	
3	United Kingdom	2.8	
4	Germany	1.6	
5	Italy	1.5	
6	Portugal	0.8	
7	Sweden	0.3	
8	Netherlands	0.3	
9	Ireland	0.3	
10	Greece	0.3	

Top buyers of European hotels in the last 12 months

March 2023 

Firm	Approx. Volume (€ mm)	Country	Type	Notable Acquisitions
Davidson Kempner	850	USA	Inv. Mgr.	Project Crow (21 hotels in Portugal, along with various other assets managed by NAU Group)
Dubai Holding	825	UAE	SWF	Westin Paris, Le Richemond Geneva
Fattal Hotels	450	Israel	Owner/Operator	The Dilly London, various others in Spain, the UK, Italy and Germany
Azora	375	Spain	Eq. Fund	The Lodge Porto, various others in Spain and Germany
Schroders	325	UK	Inv. Mgr.	Standard Ibiza, Hoxton Paris and Amsterdam, Sofitel Amsterdam
Extendam	250	France	Inv. Mgr.	Various hotels across France and Spain
BNP Paribas	250	France	Bank	Club Med De La Rosiere in the French alps, various others
Brookfield	175	Canada	Inv. Mgr.	Selenta Princesa Madrid, Zin Hotel Brussels
AXA/Blasson	175	France/Spain	Insurance/Inv. Mgr.	Hotel Sofia Barcelona
Pandox	175	Sweden	Listed Fund	Hilton Bath, NH Belgium, various hotels in the UK and Sweden

Source: HVS, Real Capital Analytics

רשת בתי מלון בינלאומית מובילה



BUSINESS TRAVELLER AWARDS



¹ Business Magazine "Business Traveller" (Germany)



רשת בתי מלון בינלאומית מובילה

Europe's Best Cities Report 2023 - Top 100¹:



We operate in
Over **70** of the
Top 100 Cities



9 Cities are in the **Top 10**
(38 Hotels)
17 Cities are in the **Top 20**
(73 Hotels)



(1) London	(6) Prague	(11) Zurich	(16) Stockholm
(2) Paris	(7) Amsterdam	(12) Vienna	(17) Hamburg
(3) Berlin	(8) Barcelona	(13) Munich	(18) Brussels
(4) Rome	(9) Istanbul	(14) Dublin	(19) Warsaw
(5) Madrid	(10) Milan	(15) Lisbon	(20) Budapest

¹ Resonance Report

ניהול תשואה ברמה גבוהה והצגת ביצועים עדיפים על אלו של המתחרים

STR Report

Country	Fattal vs Competitive Market Set		
	Jan-Dec 2023 OCC	Jan-Dec 2023 ADR	Jan-Dec 2023 REVPAR
Germany	1.151	1.028	1.183
UK & Ireland	1.049	1.002	1.051
Netherlands	1.027	1.055	1.089
Spain	1.064	1.069	1.131

דוח STR מאפשר השוואה למתחרים דומים.
מציג יחס בין הביצועים של מלונות החברה אל מול המתחרים
בפרמטרים הנמדדים.



מגמות בתיירות העולמית

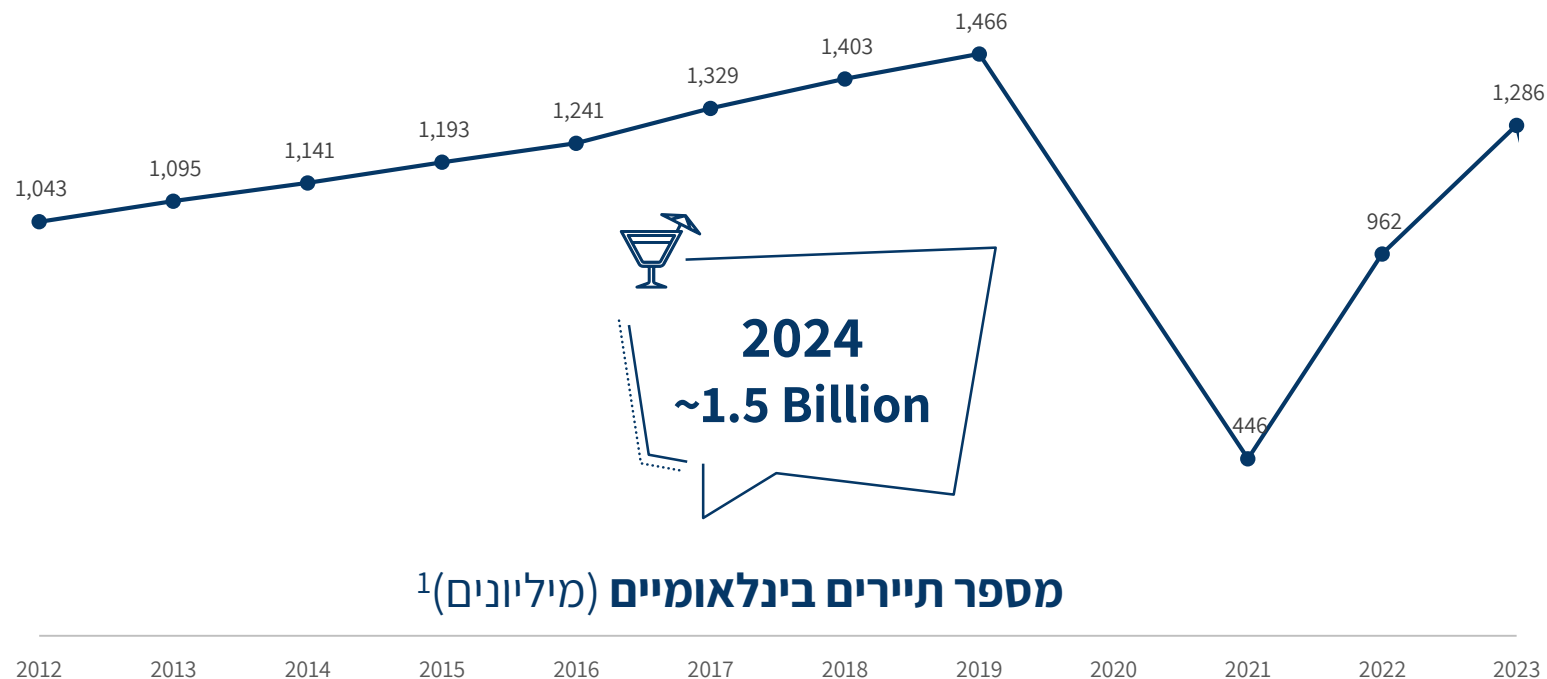


צמיחה בתיירות העולמית

כ- 80%
פעילות החברה בחו"ל



החברה צופה המשך
התרחבות בחו"ל
בשנים הקרובות



מספר תיירים בינלאומיים¹ (מיליונים)

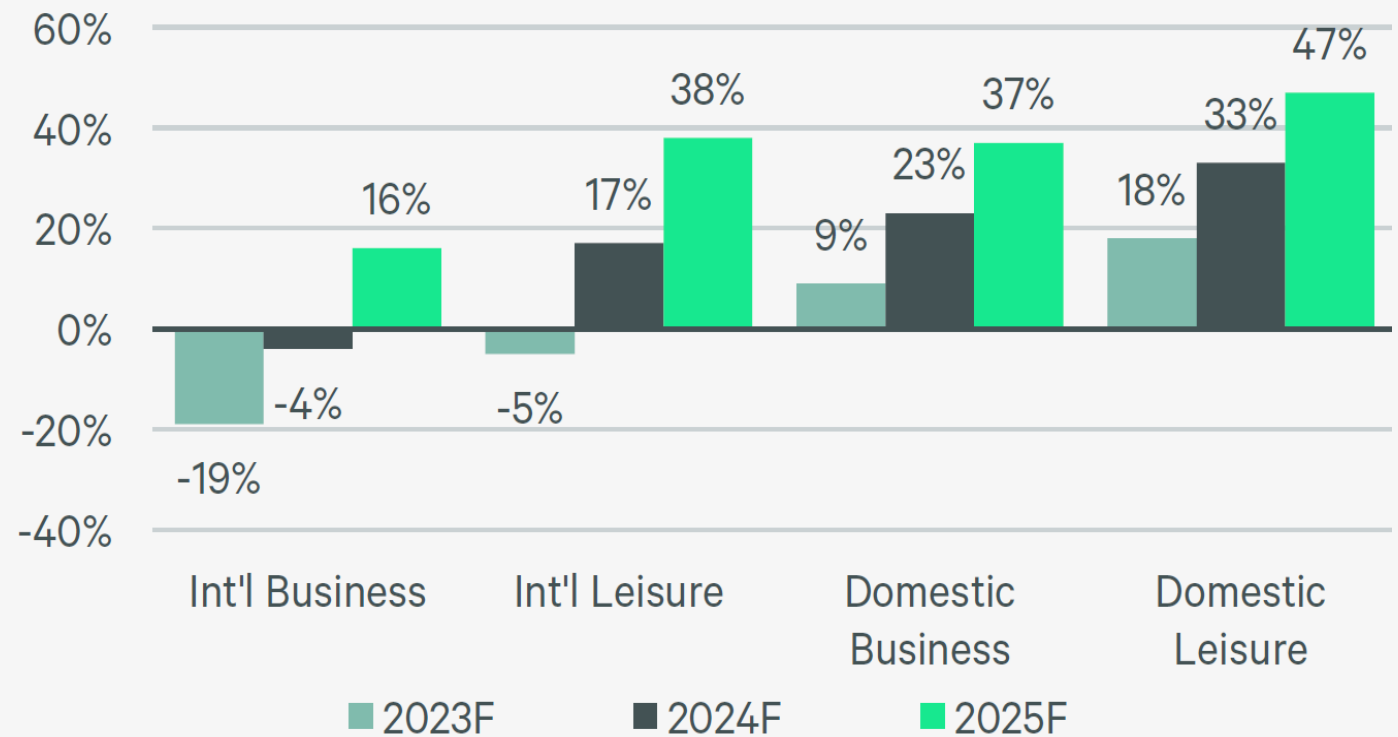


¹ נתוני ארגון התיירות הבינלאומי (UNWTO)

We expect hotel demand growth to outpace supply given recent increases in construction and borrowing costs. This difference is likely to be most marked in popular tourism locations that already offer prime hotel space, and where demand will remain robust.

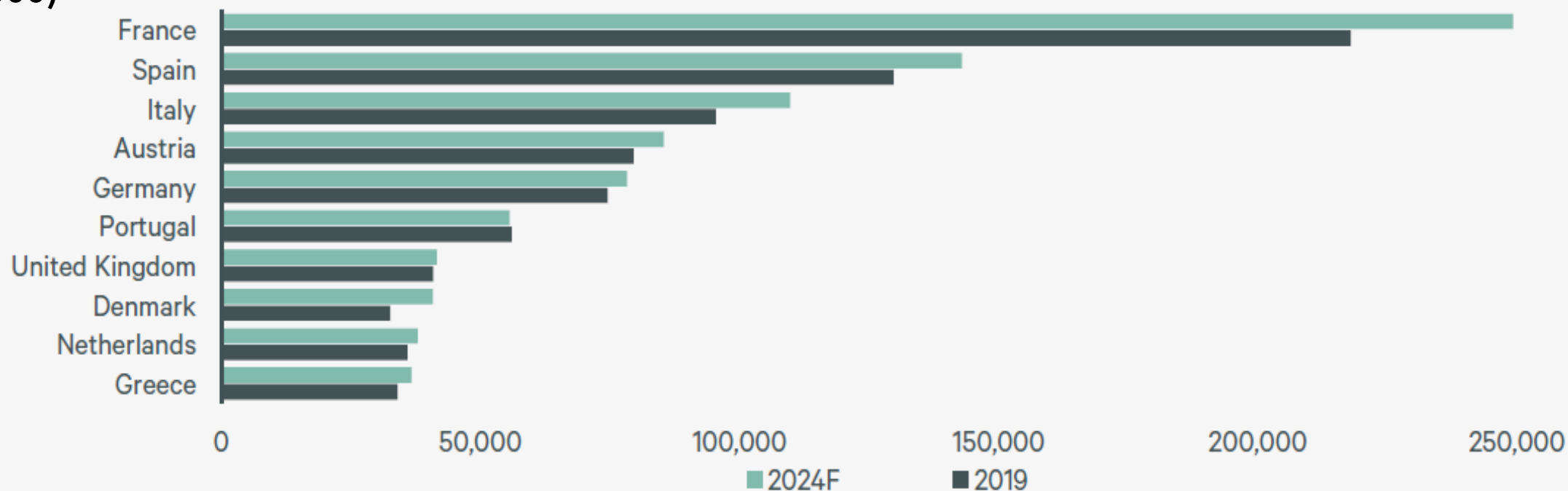
Europe – International Arrivals

(% relative to 2019)

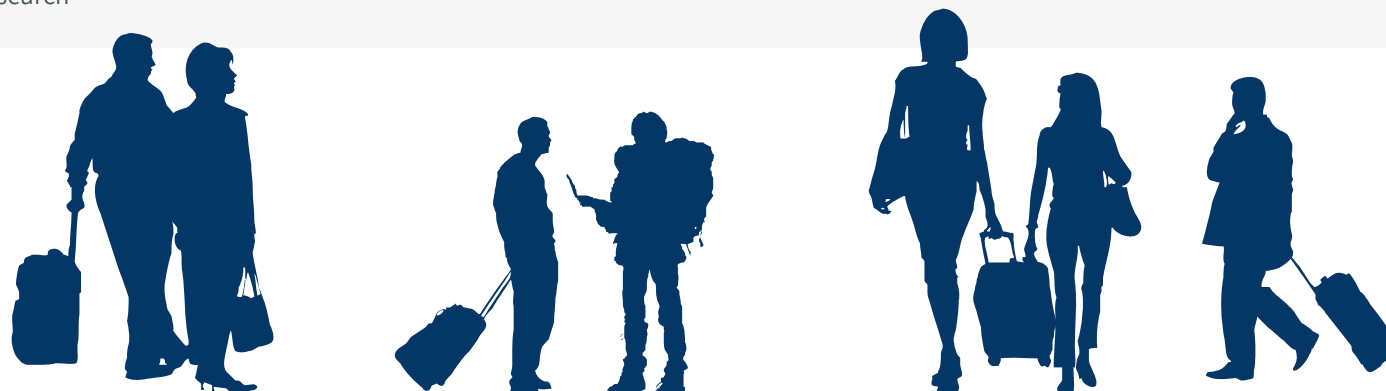


Source: Tourism Economics, CBRE Research

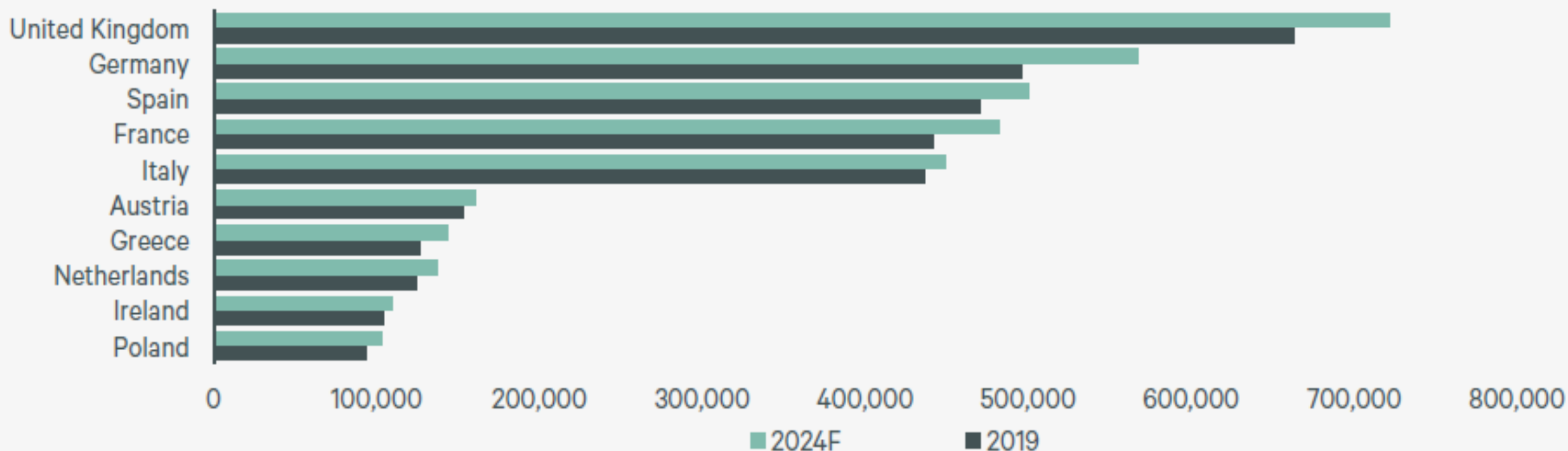
Top 10 European Countries: Total international inbound visitor arrivals ('000)



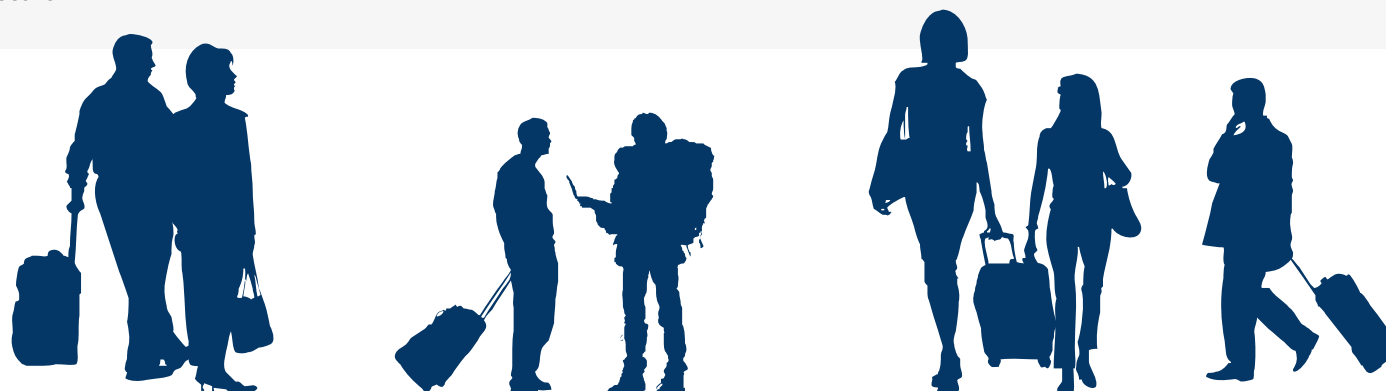
Source: Tourism Economics, CBRE Research



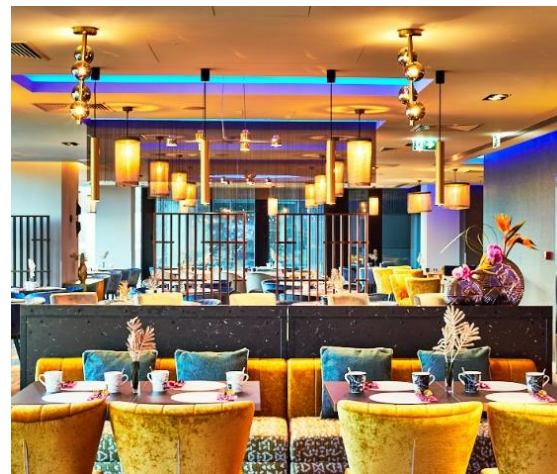
Top 10 European Countries: Total overnight stays in all accommodation ('000)



Source: Tourism Economics, CBRE Research



צמיחה





מדיניות פיתוח עסקי של החברה

חברה שמתמחה בתפעול
ורכישת בתי מלון

1

עסקאות רכישה,
שכירות וניהול בתי
מלון

2

רכישה של נכסים
איכותיים במיקומים
אסטרטגיים

3

איתור נכסים
מלונאים שלא
מנצלים את
הפוטנציאל

4

שיפוץ, הרחבה
ותוספת חדרים
בנכסים מלונאים
נרכשים

5

שיפור תוצאות בתי
המלון הנרכשים
בזכות יכולות הניהול
של הקבוצה

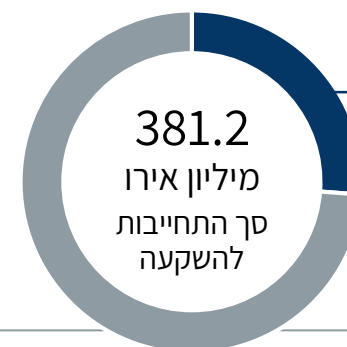
שותפויות מלונות באירופה - מנוע צמיחה

שותפות 2



04.2022
הקמה

100 מיליון אירו
חלק החברה בהתחייבות



כ-651 מיליון אירו סך עלות הרכישות 12.23

כ-721 מיליון אירו שווי בתי מלון שנרכשו 12.23

כ-63 מיליון אירו השקעות מתוכננות בשנים 2024-2025

Total 19 Hotels in 8 Countries
3,387 Rooms

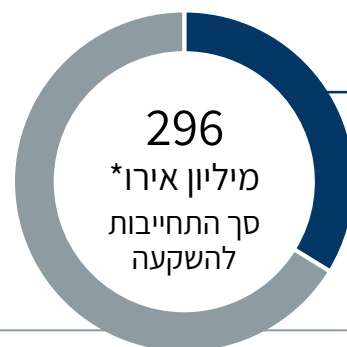


שותפות 3



01.2024
הקמה

100 מיליון אירו
חלק החברה בהתחייבות



כ-230 מיליון אירו סך עלות הרכישות 04.24

כ-800 מיליון אירו היקף הנכסים הצפוי לשותפות (כולל מינוף מקובל)

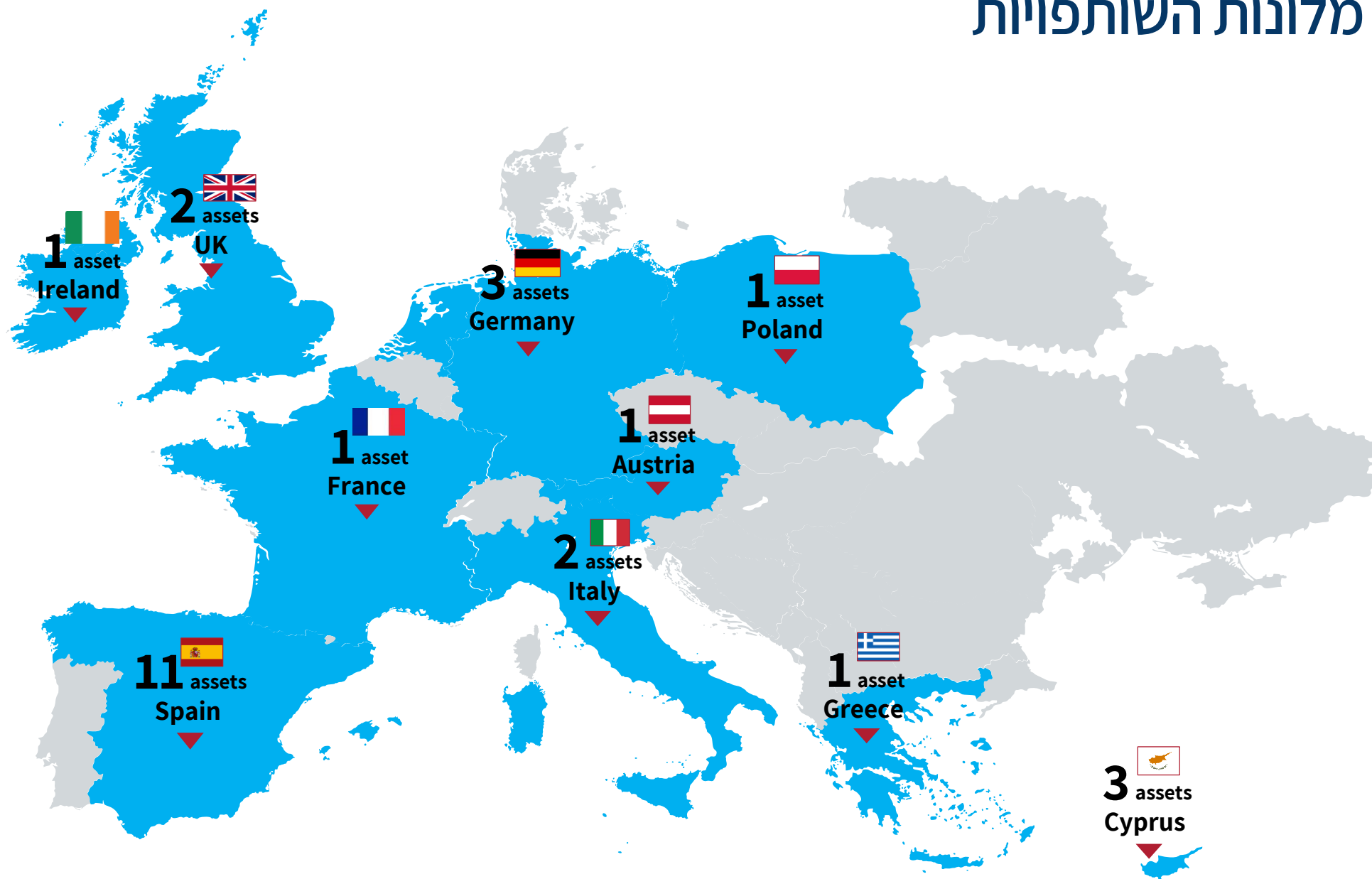
3 שנים קצב השקעה מוערך

*יעד לסך ההתחייבות להשקעה: כ-400 מיליון אירו. החברה בשלבים מתקדמים להכנסת משקיעים נוספים.

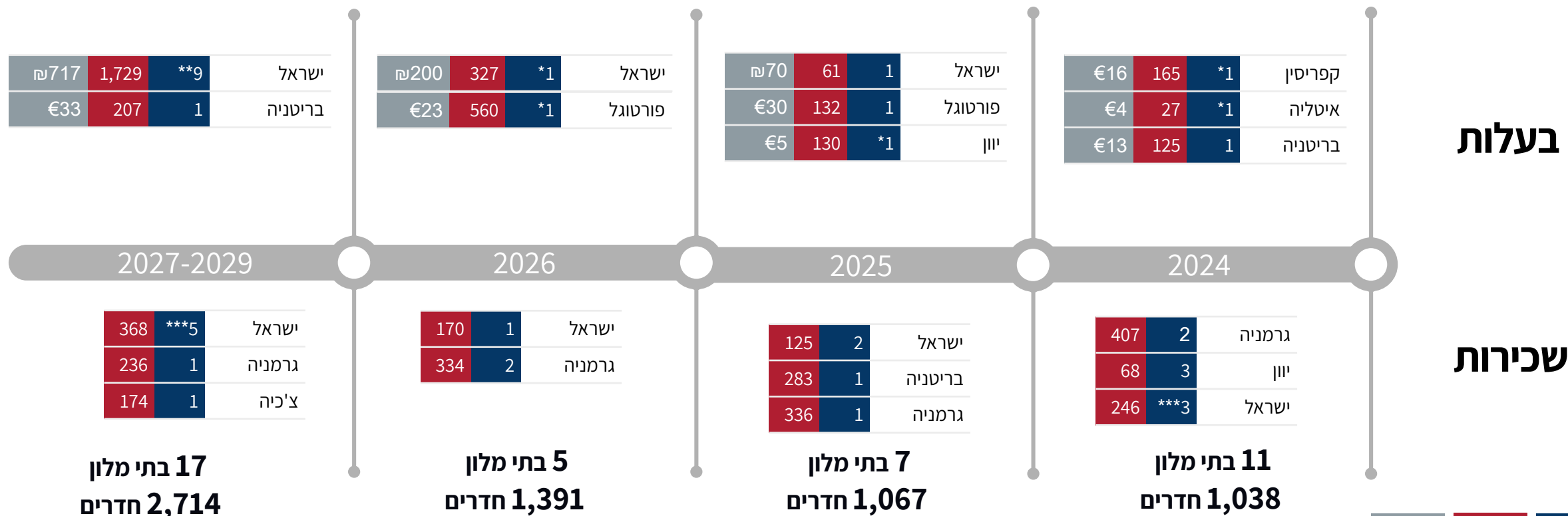
Total 7 Hotels in 5 Countries
857 Rooms



פריסת מלונות השותפויות



עם הפנים קדימה - פתיחת מלונות בשנים הקרובות¹ (ללא מלונות השותפויות)



להערכת החברה פתיחת המלונות צפויה להניב לחברה תוספת EBITDA שנתית של כ-350 מיליון ש"ח.
סך ההשקעה הצפויה בשנים הקרובות כ-1,600 מיליון ש"ח

40 מלונות
6,210 חדרים

סה"כ



1 סכומי השקעה המוצגים הינם החל משנת 2024. הסכומים מוצגים במיליונים.
* מתוכם 5 מלונות בבעלות חלקית (1,209 חדרים)
** מתוכם 7 מלונות בבעלות חלקית (1,369 חדרים)
*** כולל מלון בניהול



Hotel

“The Grand Brighton”



The 5-star **Grand Brighton** Hotel is considered one of the iconic and well-known hotels in Brighton. It was opened in 1864 and is located in the most central location on the Brighton seafront.



£60m
Purchase
cost



£16m
Expected
investment



201
Number
of rooms



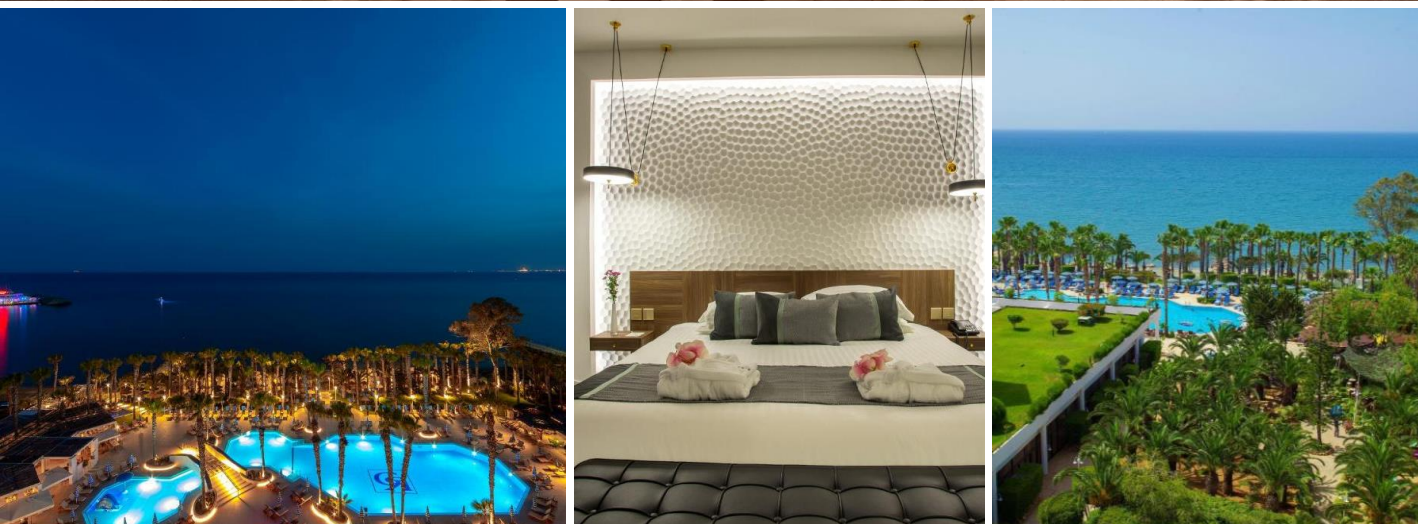
£7.5m
Estimated NOP in
a typical year



Grand Resort Limassol



On a private beach in Amathus, Limassol, 5-star GrandResort by Leonardo Hotels offers tropical gardens and 2 pools. It features a wellness centre, 6 restaurants and a tennis court.



€68m
Purchase
cost



€10m
Expected
investment



255
Number
of rooms



€7.4m
Estimated NOP in
a typical year

Two Hotels in San Sebastian



The Hotels welcome guests who are seeking to experience a relaxed escape to the Basque Country of Spain. Nestled in the vibrant Gros district, just steps away from the shores of Zurriola Beach and a leisurely stroll from the historic Old Town.



€29m
Purchase
cost



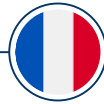
142
Number
of rooms



€3.1m
Estimated NOP in
a typical year



Leonardo Boutique Hotel Paris Opera



Close to the Opera Paris, this boutique hotel cherishes the vibrant atmosphere of the district and Leonardo Hotel's design and comfort.



€31m
Purchase cost



59
Number of rooms



€2.7m
Estimated NOP in a typical year





NYX Hotel Rome



Hotel is in an elegant building in the heart of Rome, between the Vatican and the Spanish Steps.



€73m
Purchase
cost



€19m
Expected
investment



292
Number
of rooms



€9.2m
Estimated NOP in
a typical year



Nikolai Hotel, Hamburg



In the heart of Germany's second largest city and the sixth largest in the EU, this 4-star hotel has 94 rooms across 7 floors. Recently renovated, it now includes a spa, bar, and restaurant for guests to enjoy.



€30m
Purchase
cost



94
Number
of rooms



€2.9m
Estimated NOP in
a typical year



Ocean Hotel Berlin



The hotel is being built as part of the Ocean Berlin project. This unique project will have one of Europe's largest aquariums in an area of about 17,000 square meters. Next to the aquarium, there will be a hotel with 169 rooms. The project is in a central location in Berlin, by the Spree River and near the Berlin Ostkreuz train station. It's expected to be a major tourist attraction, drawing millions of visitors every year.



€37m
Hotel's
Development
cost



2026
Opening



169
Number
of rooms



€4.4m
Estimated NOP in
a typical year





Hotel "The Dilly" | London

Opened in 1908, the iconic Dilly Hotel is centrally located between Piccadilly and Regent Street in the heart of London. The hotel has built a substantial reputation over the last 114 years as one of London's finest hotels, and in the past, was honoured to receive the royal Patronage of King George V.



£18.5m

Estimated NOP in a
typical year



283

Number
of rooms



£75m

Expected
investment



£90m

Purchase
cost



כנען

LEONARDO
Limited Edition

מלון כנען, צפת



המלון ממוקם על ראש הר כנען ומשקיף על נופים עוצרי נשימה של צפת העתיקה, הר מירון, הגליל השופע, הטבע והכנרת. כנען נוצר בהשראת תרבות ה- Wellness ומעודד חיבור בלתי אמצעי אל הטבע, הרוגע, החזרה לשורשים, המעגליות, הרוחניות והשלווה הפנימית.



ספא מהודר
ומפנק



מיקום מרהיב,
קולינריה גלילית
ועיצוב ייחודי



2023
נפתח

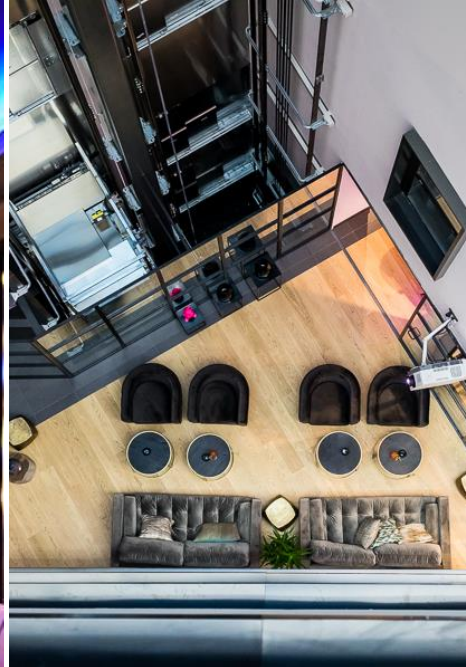
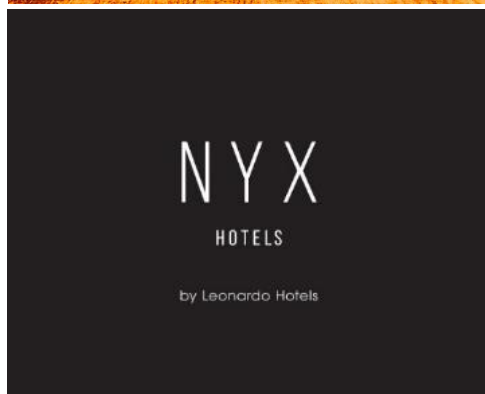


119
מספר חדרים

מותג המלונות NYX

מלונות בוטיק
לייף סטייל
בעיצוב אורבני





Tel Aviv
London
Munich
Dublin
Madrid
Bilbao
Ibiza

Warsaw
Berlin
Hamburg
Mannheim
Milan
Herzliya
Prague

Athens
Limassol
Milan
Prague
Athens
Limassol
Jerusalem

Galway
Koln
Liverpool
Leipzig
Edinburgh
Nicosia
Thessaloniki

מלונות תחת מותג NYX¹

מדינות10 

ערים24 

מלונות25 

חדרים כ-4,700 

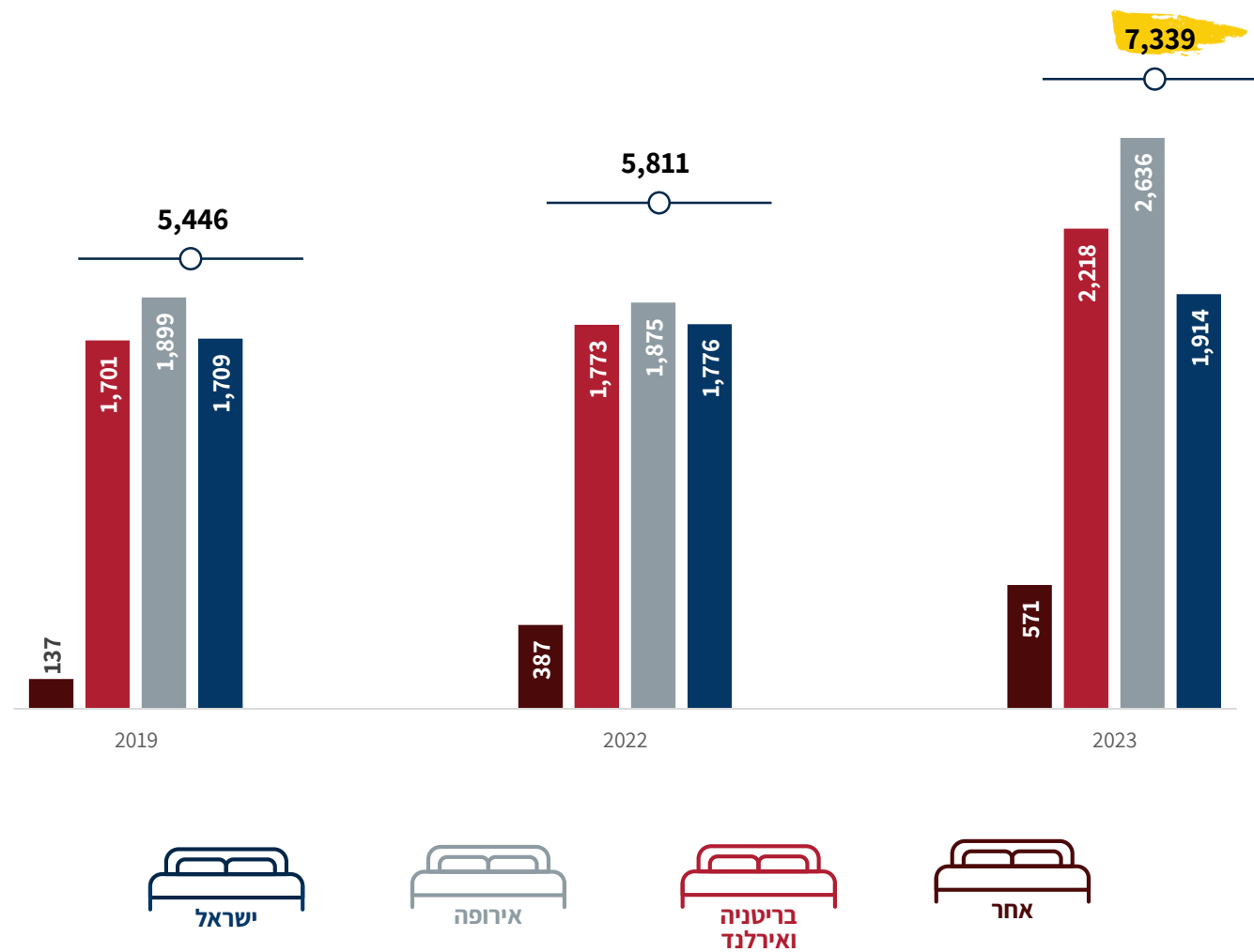
תוצאות כספיות של הקבוצה 31.12.23



שנת 2023 - נתונים כספיים עיקריים - הכנסות¹ (מיליוני ש"ח)

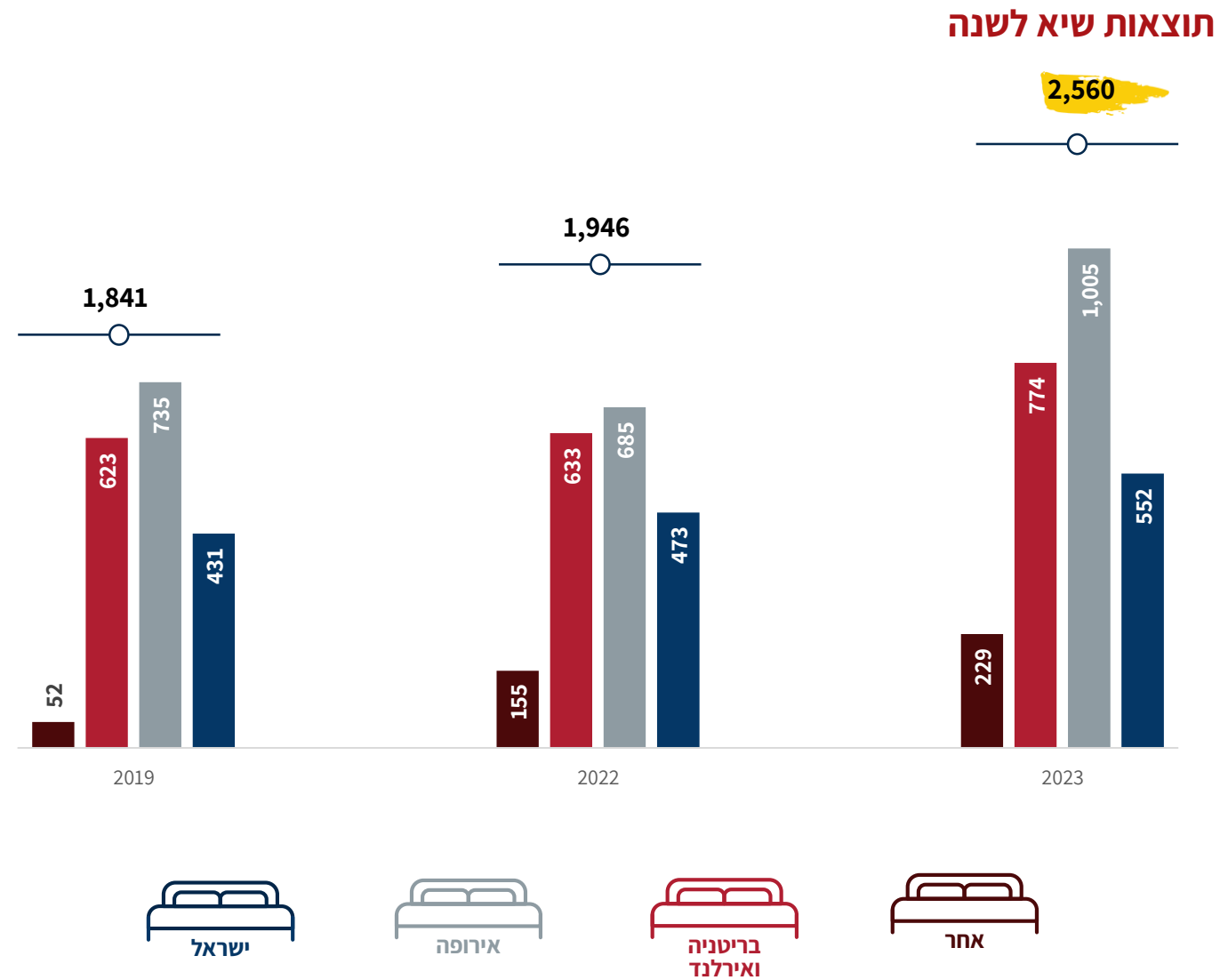


תוצאות שיא לשנה

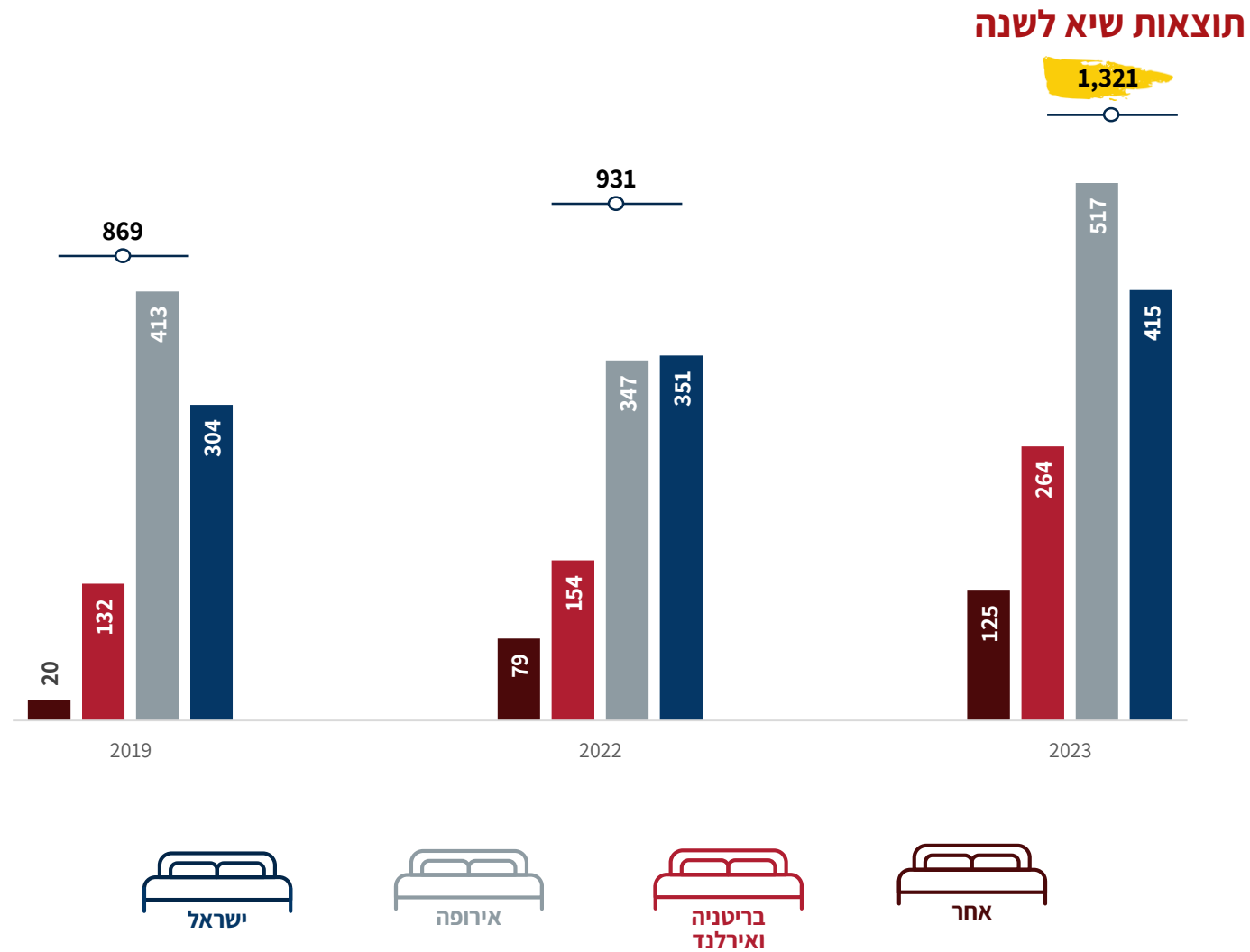


¹ כולל חלק החברה בחברות כלולות.

שנת 2023 - נתונים כספיים עיקריים - EBITDAR¹ (מיליוני ש"ח)



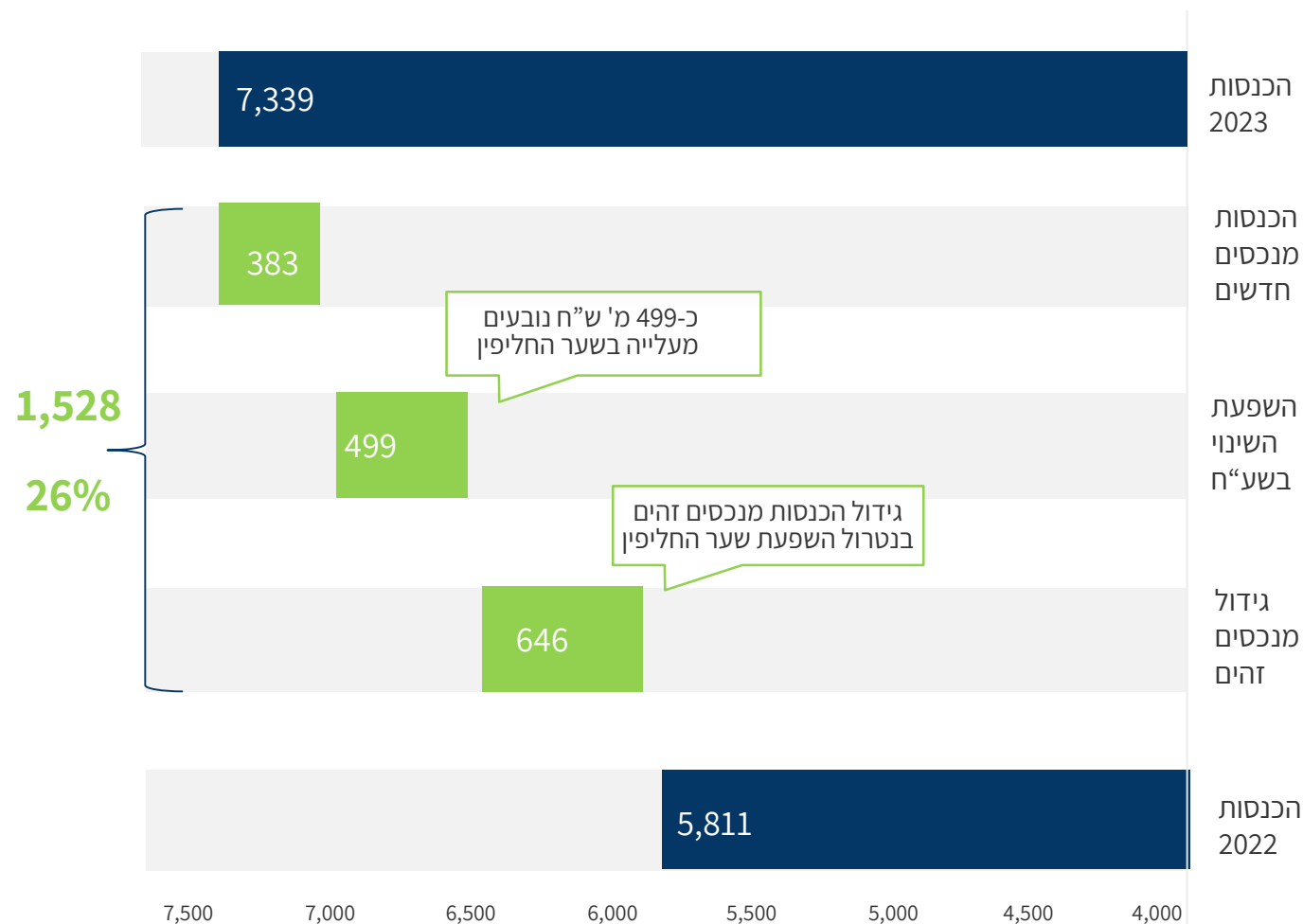
שנת 2023 - נתונים כספיים עיקריים - EBITDA¹ (מיליוני ש"ח) לפני השפעת תקן IFRS 16



¹ כולל חלק החברה בחברות כלולות.

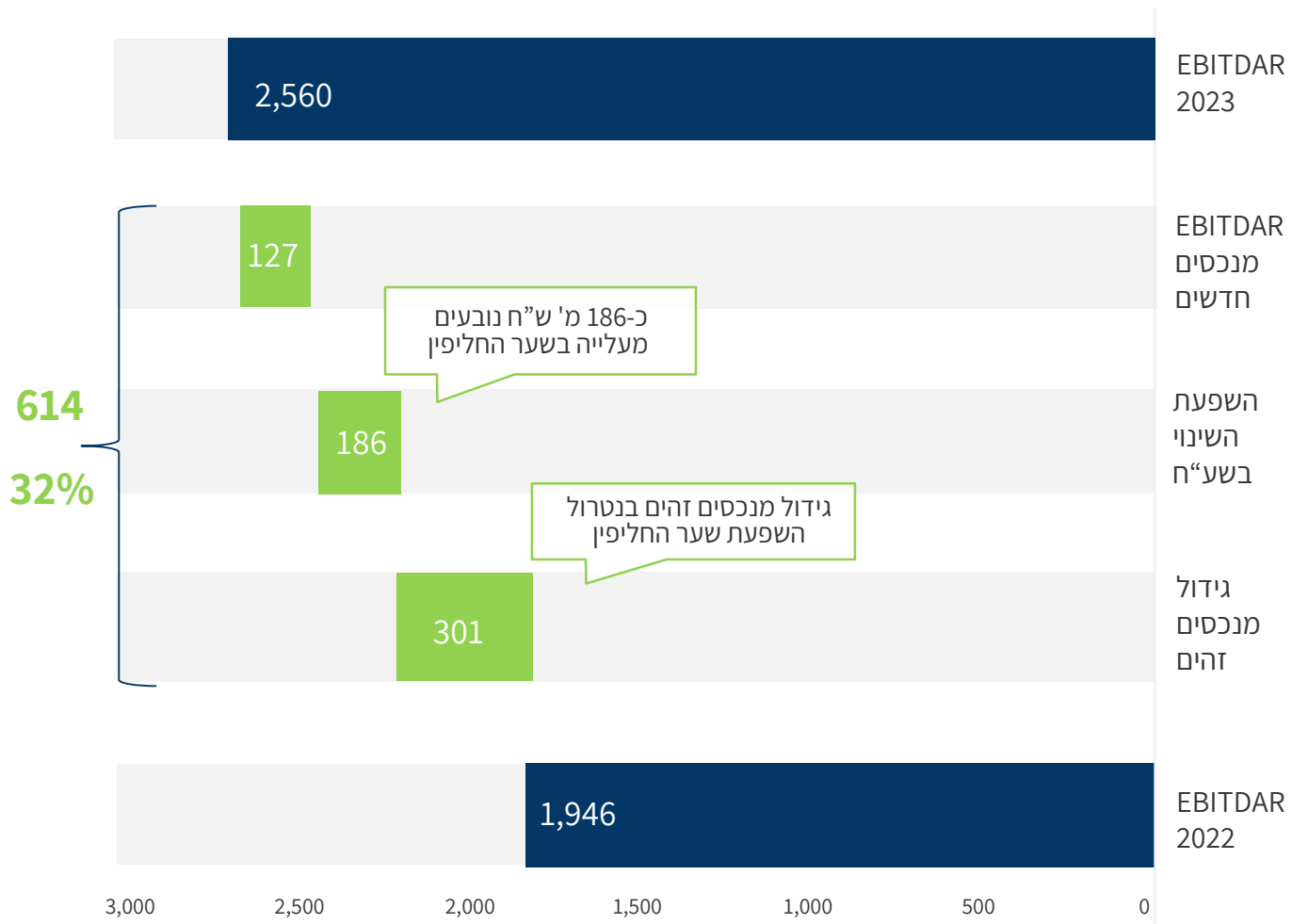


פילוח הכנסות מנכסים זהים (מיליוני ש"ח)



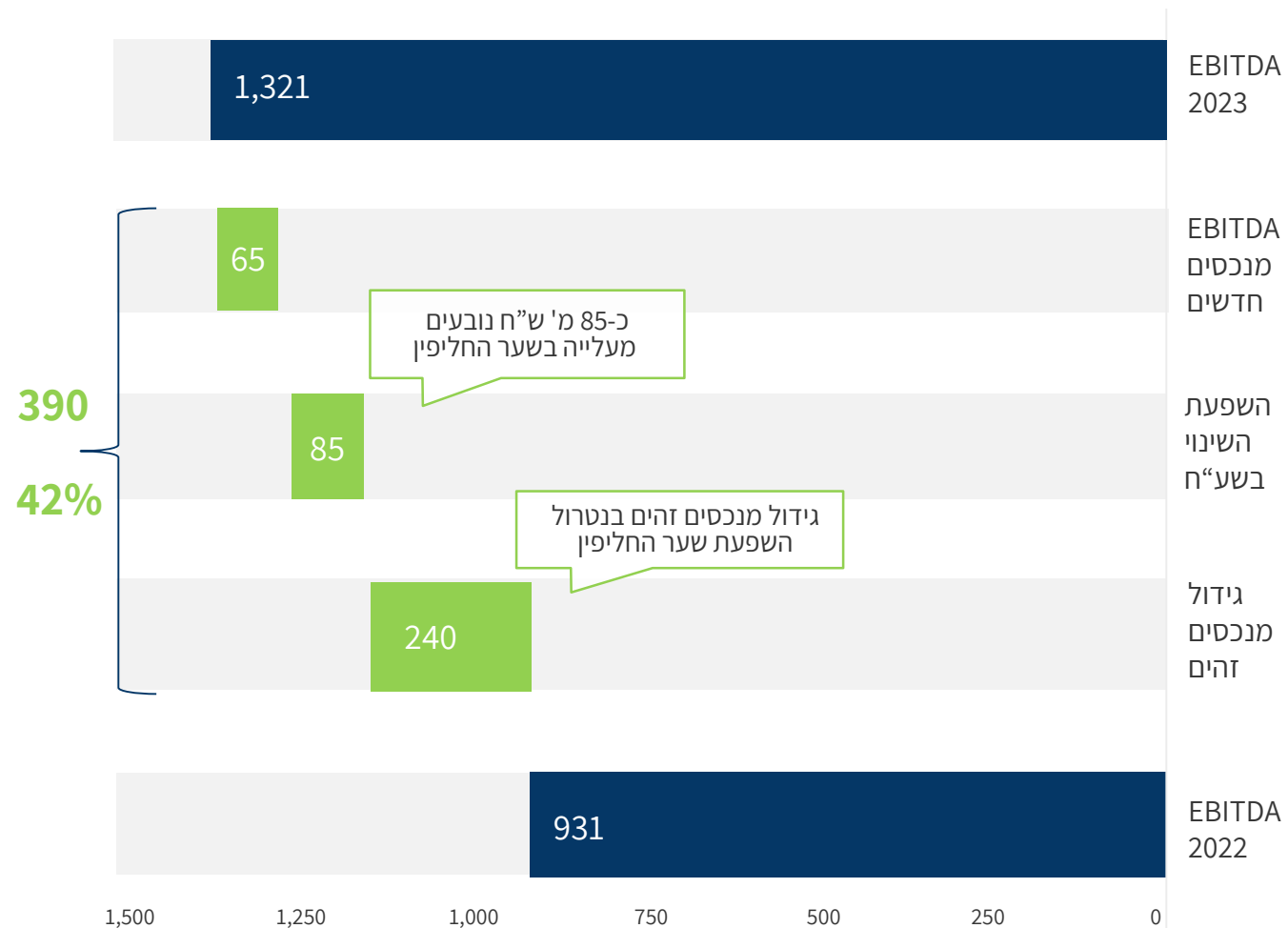


פילוח EBITDAR מנכסים זהים (מיליוני ש"ח)

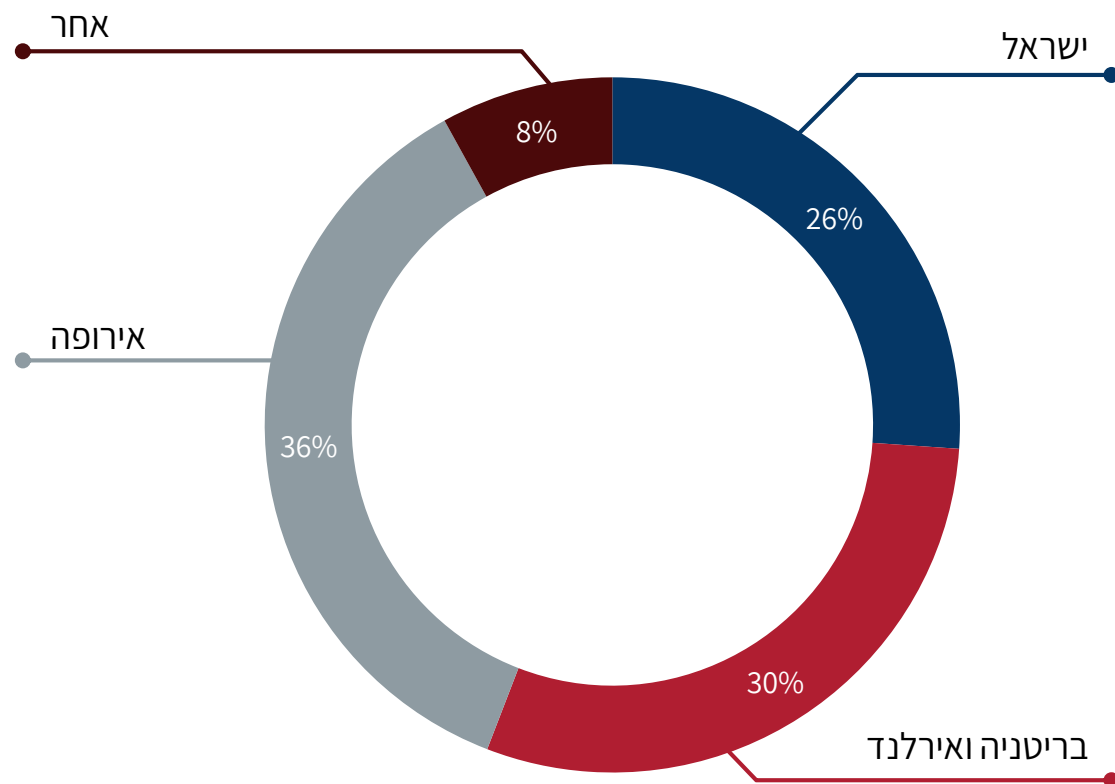




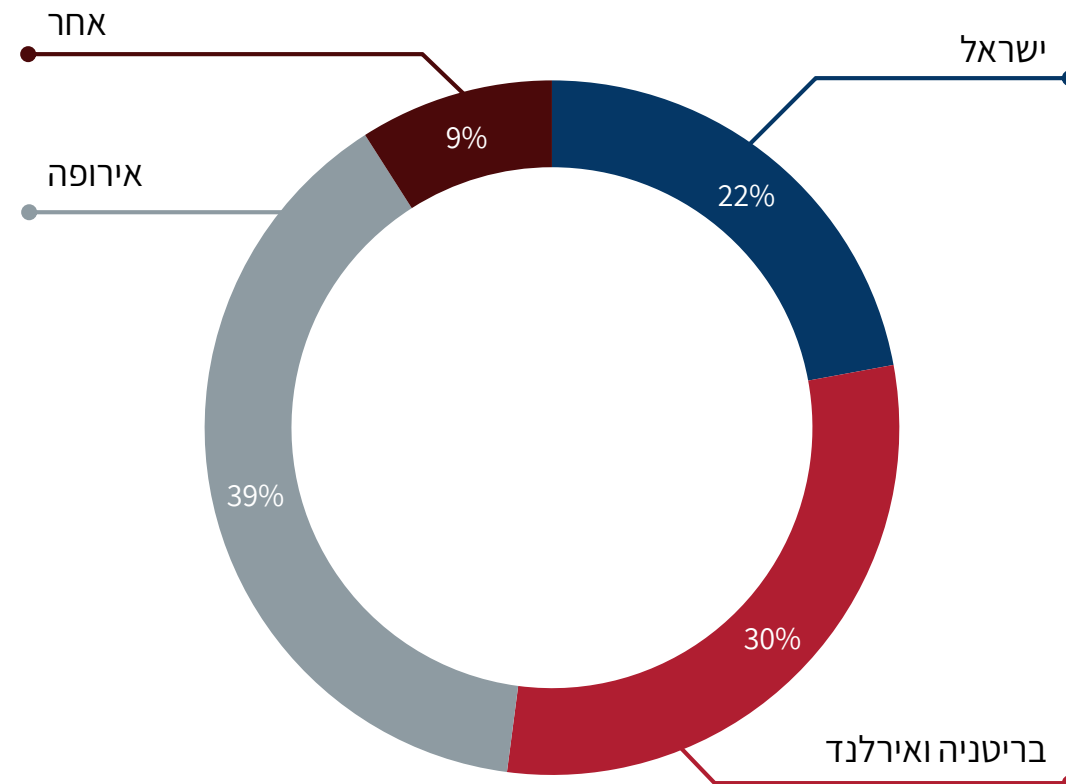
פילוח EBITDA מנכסים זהים (מיליוני ש"ח)



התפלגות הכנסות – 2023

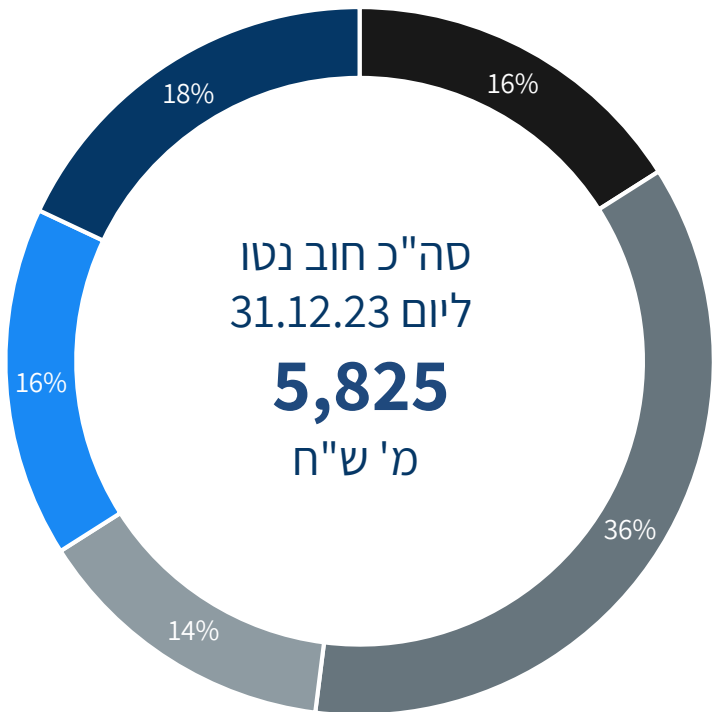


התפלגות EBITDAR – 2023



פילוח יתרת חוב (במיליוני ש"ח)

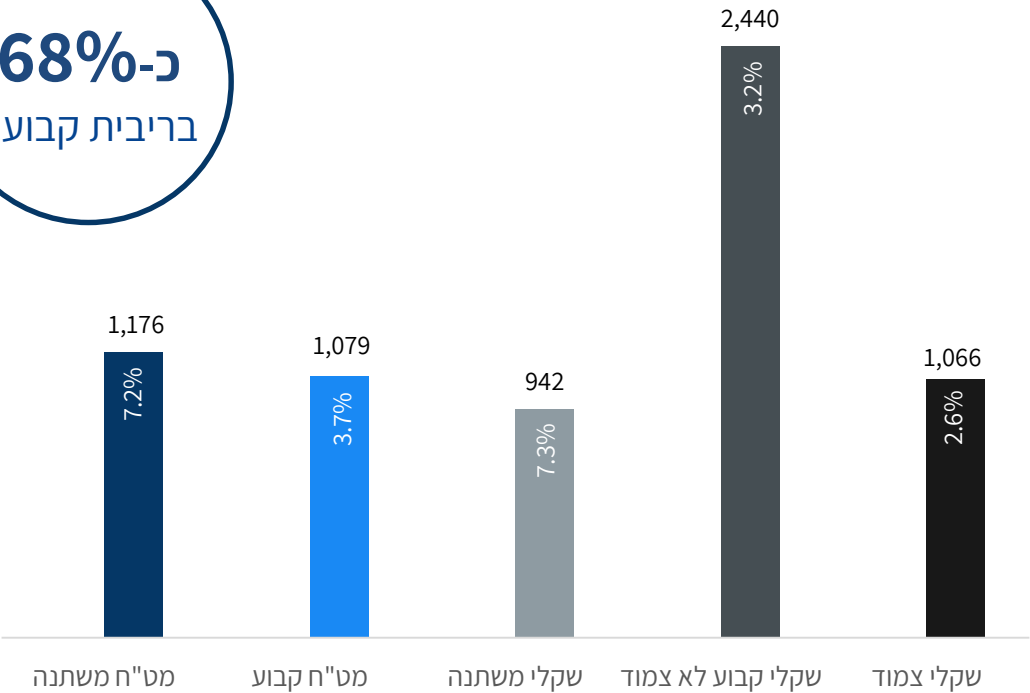
יתרה לפי סוג חוב



מט"ח משתנה מט"ח קבוע שקלי משתנה שקלי קבוע לא צמוד שקלי צמוד

סה"כ חוב החברה נטו כולל חלקה בחברות כלולות
ליום 31.12.23 כ- 8,214 מ' ש"ח

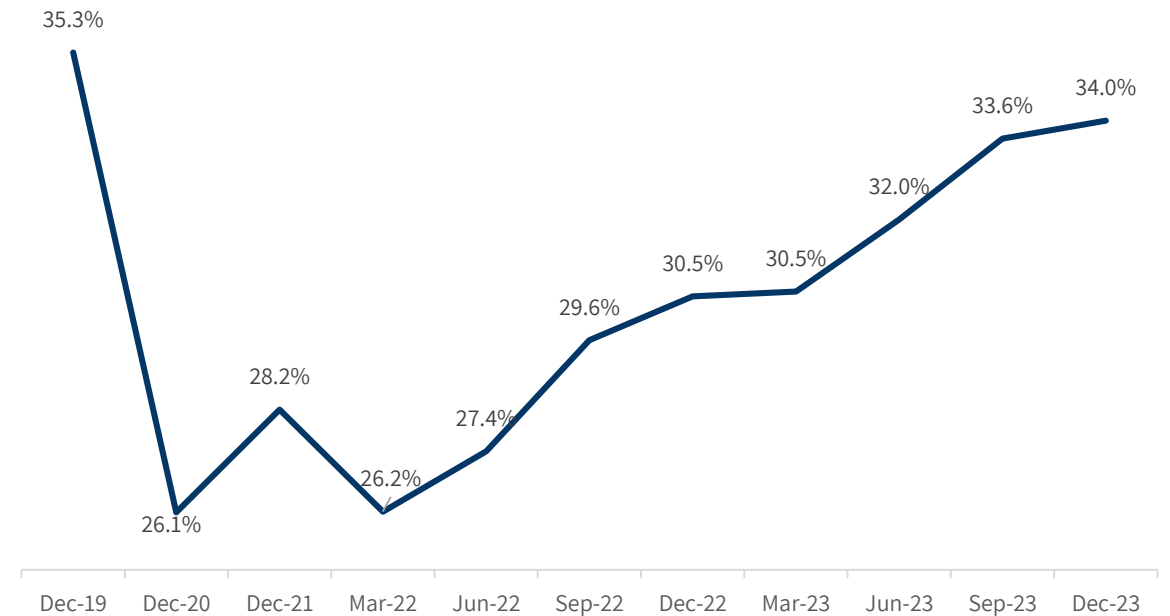
יתרת חוב ושיעור ריבית ממוצע
ליום 31.12.23



לחברה סך של כ-310 מיליון ש"ח שווי נכסים לא משועבדים

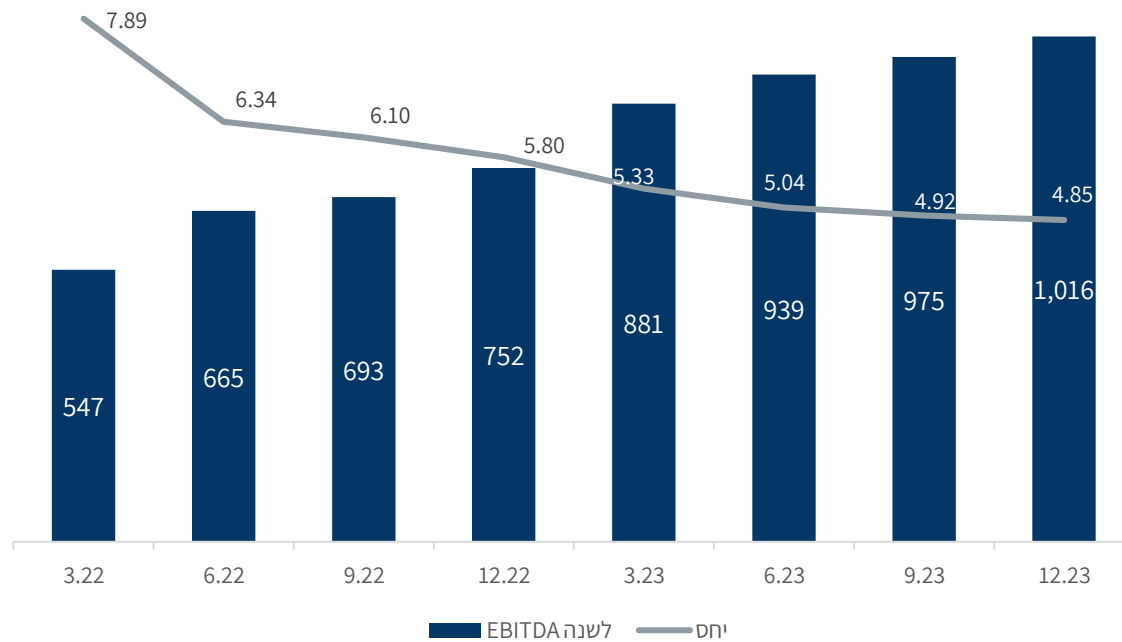
יחסים פיננסיים¹ (במיליוני ש"ח)

עלייה הדרגתית ביחס הון למאזן



החברה עומדת בכל אמות מידה פיננסיות להן היא מחויבת

ירידה ביחס חוב ל-EBITDA

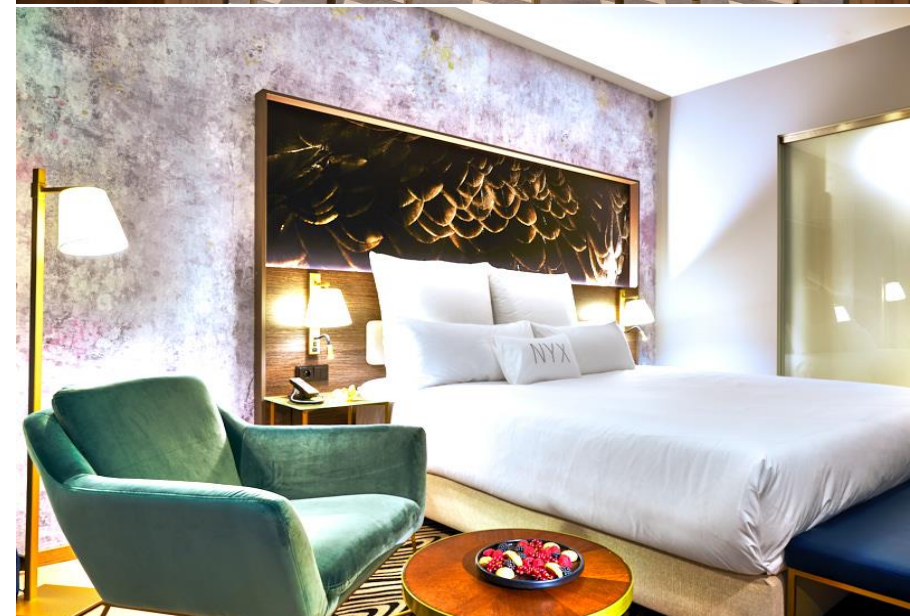


מגמת שיפור נמשכת

¹ החישובים והמונחים כהגדרתם בשטר הנאמנות.

מאזן מאוחד (במיליוני ש"ח)

דצמ'-22	דצמ'-23	דצמ'-23	
	כמוצג בדוחות הכספיים	השפעות IFRS16	נתונים לפני יישום IFRS16
1,587	1,503	(82)	רכוש שוטף
15,298	17,189	13,078	השקעות ורכוש אחר לזמן ארוך
6,674	7,921	-	רכוש קבוע
23,559	26,613	12,996	סה"כ נכסים
1,161	976	-	אשראי לזמן קצר
1,651	1,794	489	התחייבויות שוטפות אחרות
4,925	5,727	-	הלוואות ואגרות חוב - זמן ארוך
412	513	-	מסים נדחים
12,850	14,248	13,776	אחרות
20,999	23,258	14,265	סה"כ התחייבויות
2,560	3,355	(1,269)	הון עצמי
23,559	26,613	12,996	סה"כ התחייבויות והון



דוח רווח והפסד (במיליוני ש"ח)

1-12/22	1-12/23	נתונים לפני יישום IFRS16	השפעות IFRS16	כמוצג בדוחות הכספיים
5,471	6,928	-	6,928	הכנסות משירותי אירוח ואחרות
3,646	4,476	-	4,476	סך הוצאות תפעוליות
1,825	2,452	-	2,452	רווח תפעולי לפני שכירות, פחת והפחתות (EBITDAR)
93	155	(1,252)	1,407	סך שכירות
1,732	2,297	1,252	1,045	רווח תפעולי לפני פחת והפחתות (EBITDA)
(1,005)	(1,149)	(777)	(372)	פחת
21	(38)	-	(38)	הכנסות (הוצאות) אחרות, נטו
748	1,110	475	635	רווח לפני מימון
(882)	(1,049)	(735)	(314)	הוצאות מימון, נטו
1	(5)	9	(14)	חלק הקבוצה ברווחי (הפסדי) חברות ושותפויות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני
55	(11)	76	(87)	הטבת מס (מיסים על הכנסה)
(78)	45	(175)	220	רווח (הפסד) לתקופה
(78)	45	(175)	220	רווח נקי מיוחס לבעלי מניות החברה
-	-	-	-	רווח נקי מיוחס לזכויות שאינן מקנות שליטה
516	652	-	652	FFO ריאלי

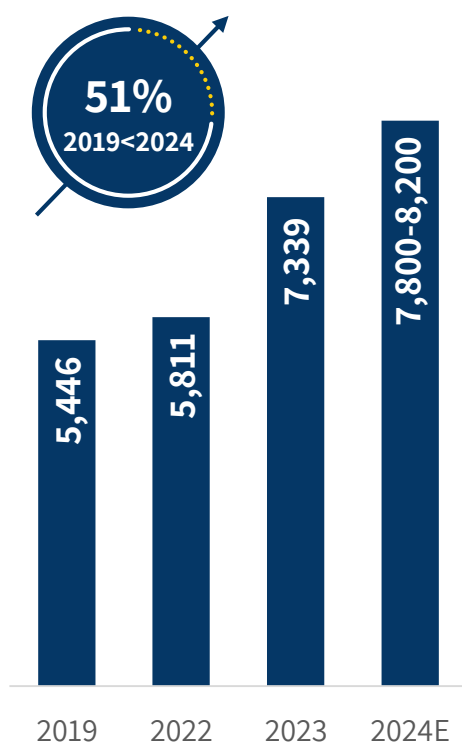


תחזית 2024

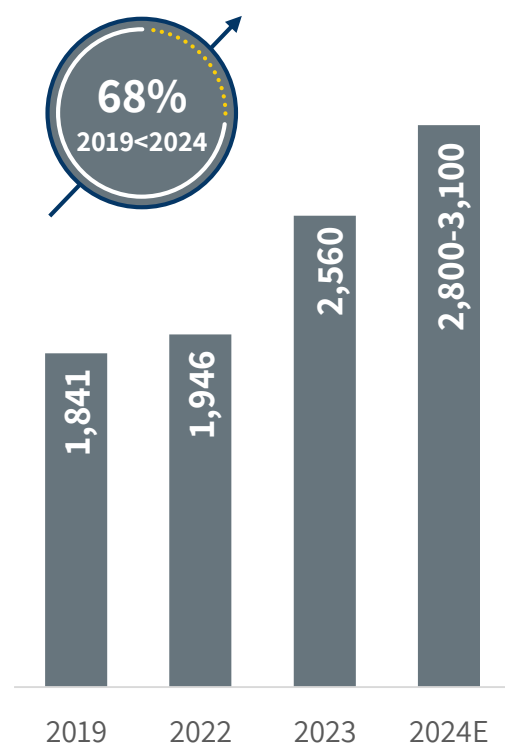


מבט צופה פני עתיד³

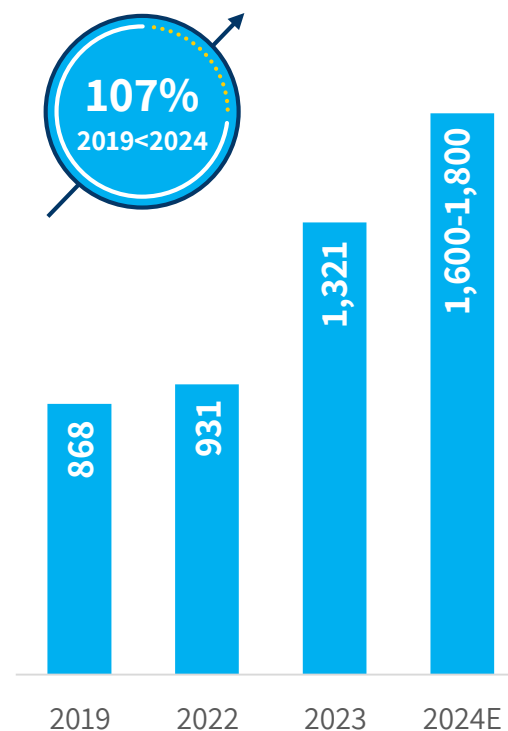
גורמים להמשך הצמיחה ב-2024: פתיחת מלונות, פעילות השותפות וגידול בהכנסות תוך שמירת שיעור הרווחיות.



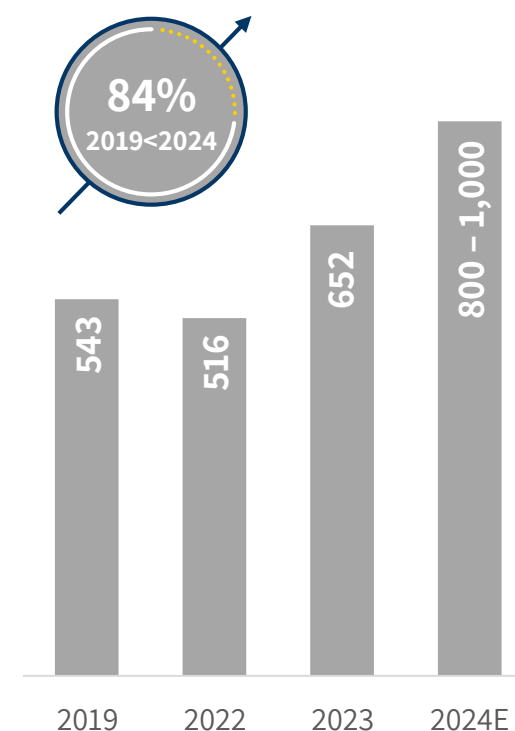
הכנסות¹ (מיליוני ₪)



רווח תפעולי (מיליוני ₪)
(EBITDAR¹)



EBITDA^{1,2} (מיליוני ₪)



FFO (מיליוני ₪)

¹ כולל חלק החברה בחברות כלולות.

² לפני השפעת יישום תקן IFRS 16.

³ לפירוט עיקרי ההנחות לתחזיות ההכנסות ראה דוח דירקטוריון של החברה ליום 31.12.23.



פעילות החברה במלחמת "חרבות ברזל"

- אירוח של כ-20 אלף מפונים
- פתיחת מתחמים לחלוקת ביגוד, מוצרי תינוקות, מוצרי טואלטיקה ועוד.
- הקצאת חדרי ישיבות, שטחי ציבור וחדרי מלון לכיתות לימוד וגנים לילדי המפונים.
- חגיגת אירועים – ימי הולדת, בר/בת מצווה וחתונות.
- אירוח חיילים במלונות ללינה וארוחות.
- תרומת חבילות לחיילים – מזון, ביגוד, אוהלים, כלי רחצה ועוד.



ESG

דירוג פלטינה לפי
דירוג מדד "מעלה"
2023



ממשל תאגידי

1. אתיקה מחמירה
באשר להתנהלות
העסקית
2. שקיפות כלפי בעלי
המניות והחוב



אחריות חברתית

1. תרומה
2. התנדבות
3. הנגשה



איכות הסביבה

1. התייעלות
2. אנרגיה ירוקה

תרומה לקהילה

הקמת מלונות לילדים חולי סרטן ובני משפחותיהם בחיפה (רמב"ם) ובת"א (איכילוב). **מלונות "לב פתאל איכילוב" נפתחה במרס 2023 והמלונות בחיפה (רמב"ם) צפויה להיפתח באפריל 2024.**

בכוונת החברה להקים 5 מלונות לילדים חולי סרטן ובני משפחותיהם במרכזים רפואיים ברחבי הארץ במהלך 10 שנים.

אנו גאים בכוח העבודה המגוון שלנו, הכולל מספר לא מבוטל של עובדים עם מוגבלויות התורמים מכישורונותיהם בכל בתי המלון ברשת.

החברה מאמצת עמותות כגון: הקו המאחד, לקט ישראל, גדולים מהחיים, עזרה למרפא.



סיכום

01

אסטרטגיה
מדויקת

02

פלטפורמה אנושית,
טכנולוגית ומקצועית
התומכת בכל היבטי
פעילות החברה

03

מובילות באירופה
ודומיננטיות בשווקים:
גרמניה, בריטניה,
הולנד, ספרד, אוסטריה

04

מערכת יחסים
איתנה עם גורמי
מימון בארץ ובחו"ל

05

צמיחה עקבית
לאורך הזמן

06

מבט קדימה - המשך צמיחה: השבחת
מלונות קיימים, תוספת מלונות חדשים,
פתיחת מלונות יוקרה במסגרת
LIMITED EDITION, שותפויות
מוצלחות עם המוסדיים וגיוס משקיעים
בינלאומיים.

A wooden tray holds several items: a small jar of NYX blush, a jar of NYX cream blush, a small square container of NYX cream blush, a glass of wine, and a bottle of NYX perfume. The background is dark and moody, with a vase of flowers visible in the upper left corner.

Fattal ♥ סתא

HOUSE OF HOTELS | בית של מלונות

תודה על ההקשבה!

European Hotel Market Trends

Russell Kett

Chairman, HVS London Office

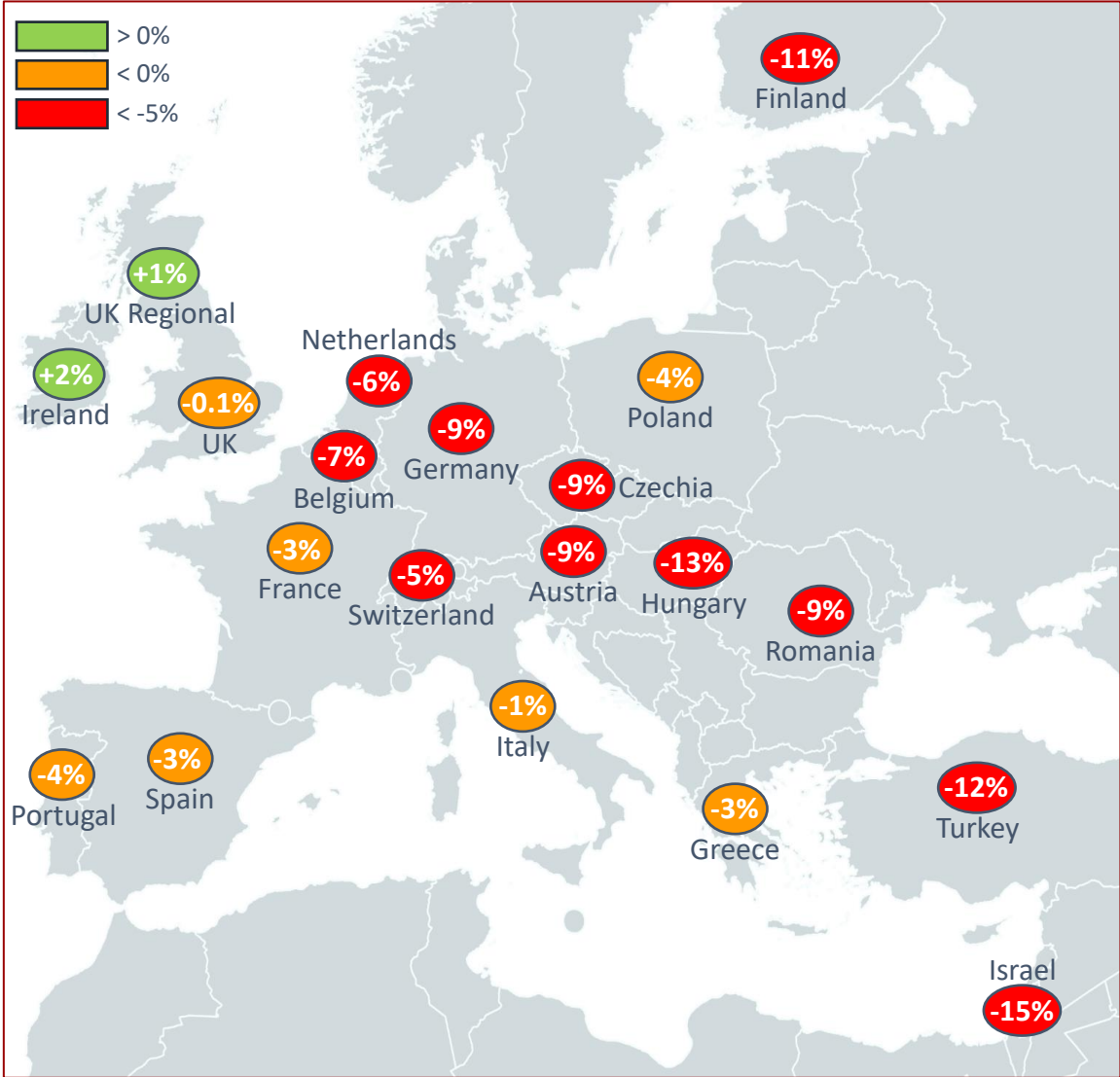
4 April 2024

1. European hotel market performance – 2023 vs. 2019
2. European hotel profitability
3. Supply of hotels in Europe
4. European hotel transactions
5. Performance vs. values
6. Debt trends
7. Outlook

Occupancy behind 2019 levels – rates well above ...

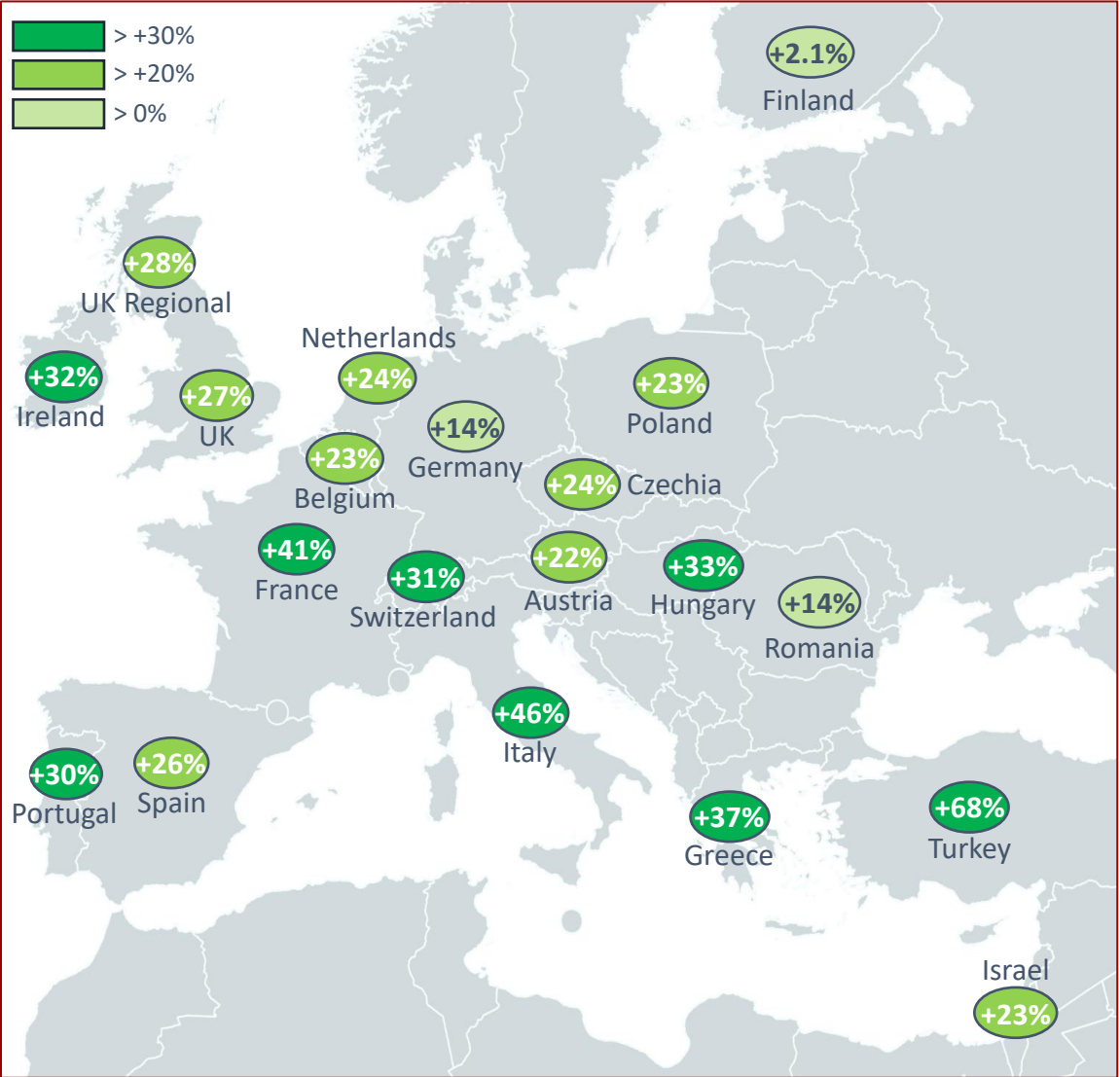


Occupancy Variance 2023 vs. 2019



Source: STR

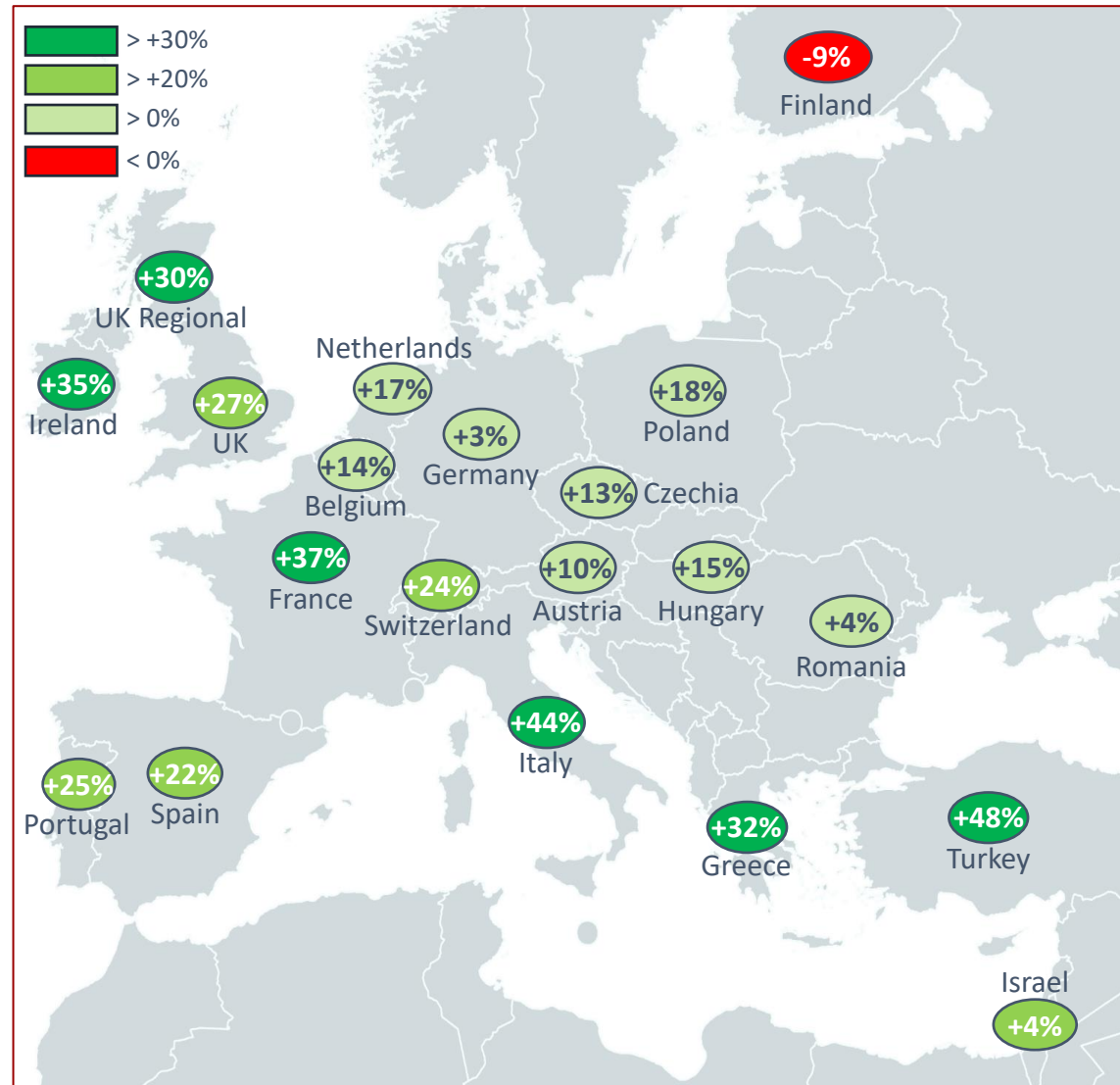
ADR Variance 2023 vs. 2019



Source: STR

... so RevPAR more than recovered over 2019 levels

RevPAR Variance 2023 vs. 2019

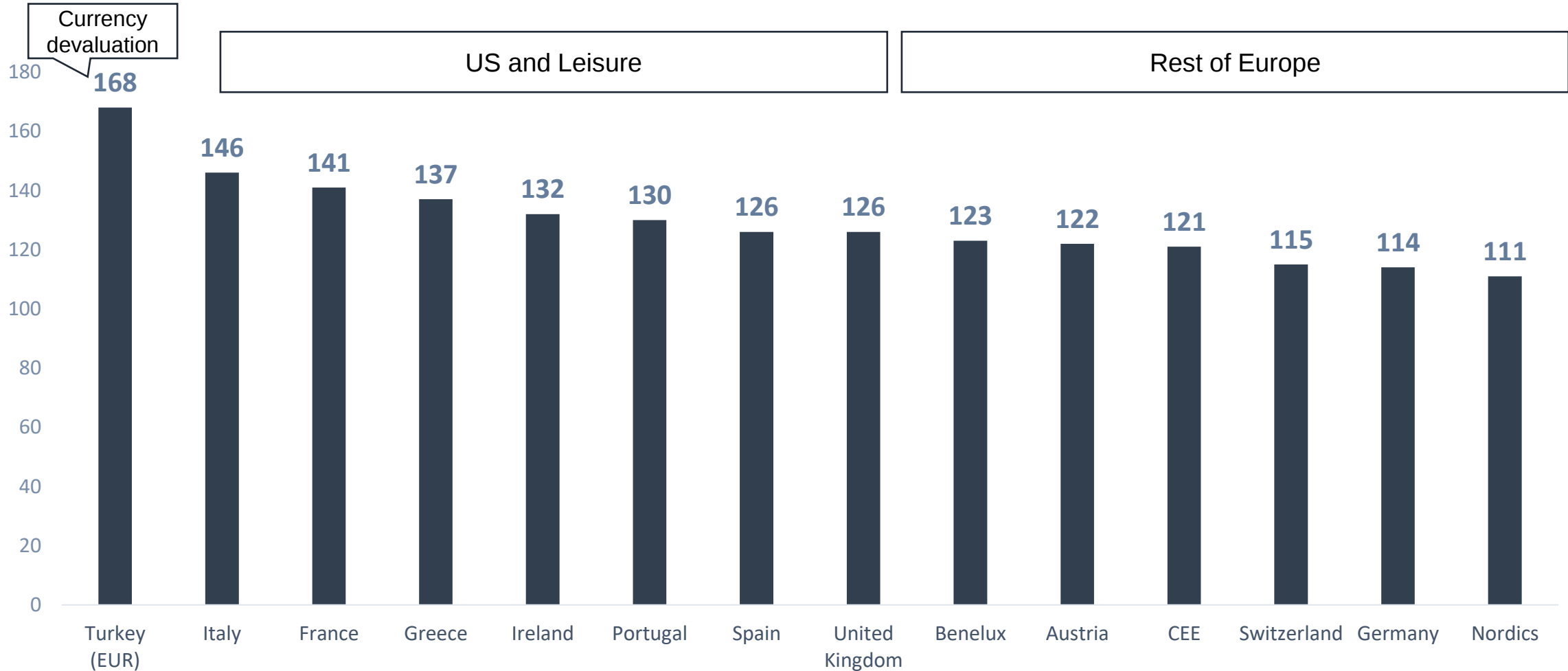


Source: STR

Countries with inbound US travel reaped rewards



ADR, indexed to 2019, Local Currency, Full Year 2023



Nordics = Denmark, Finland, Iceland, Norway, Sweden

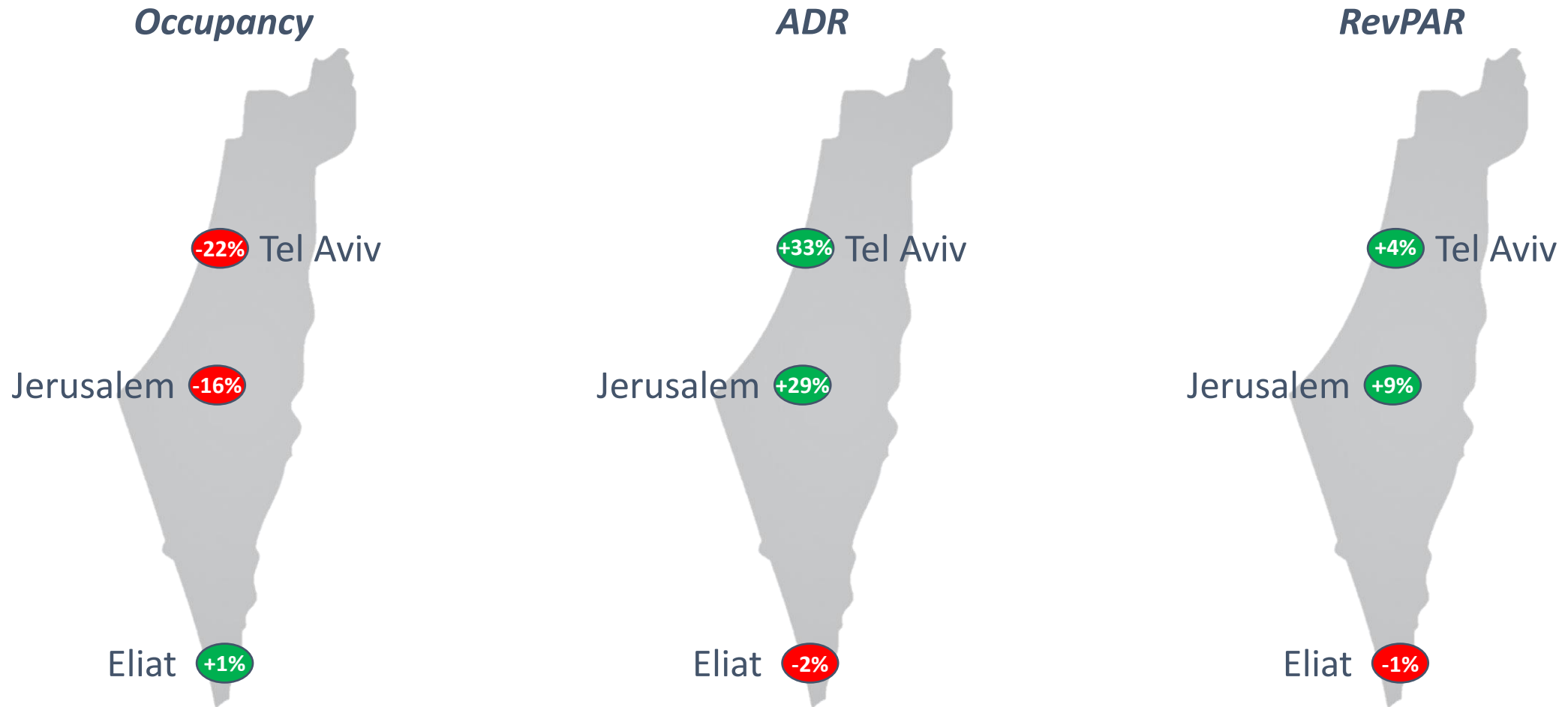
CEE = Bulgaria, Czech Republic, Estonia, Hungary, Lithuania, Latvia, Poland, Romania, Slovenia, Slovakia

Sources: © STR, Costar Group

Occupancy behind, ADR ahead, RevPAR static



Occupancy, ADR and RevPAR (ILS), 2023 indexed to 2019

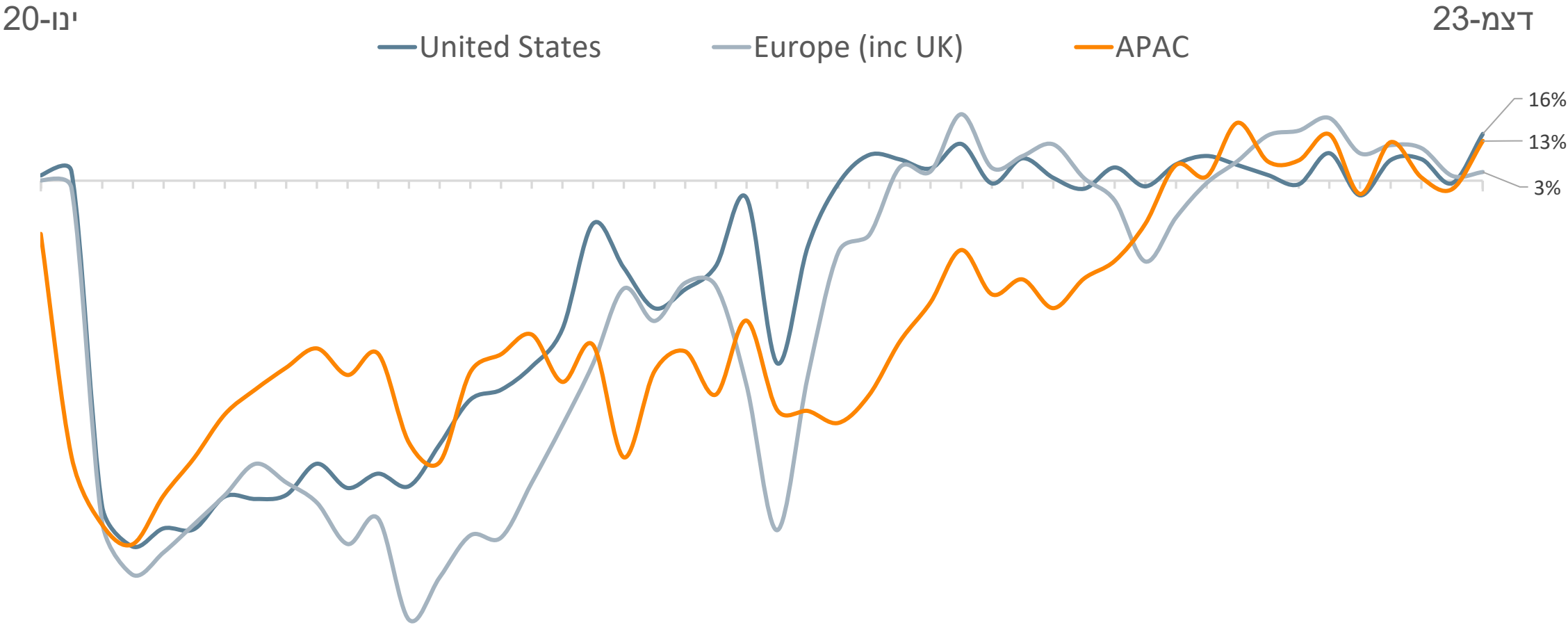


1. European hotel market performance – 2023 vs. 2019
- 2. European hotel profitability**
3. Supply of hotels in Europe
4. European hotel transactions
5. Performance vs. values
6. Debt trends
7. Outlook

Profitability now back to 2019 levels



Month to Month Index vs 2019 – GOP Per Available Room



Western Europe leads profitability growth



TrevPAR % Change vs. GOP Margin % Change – 2023 vs. 2019

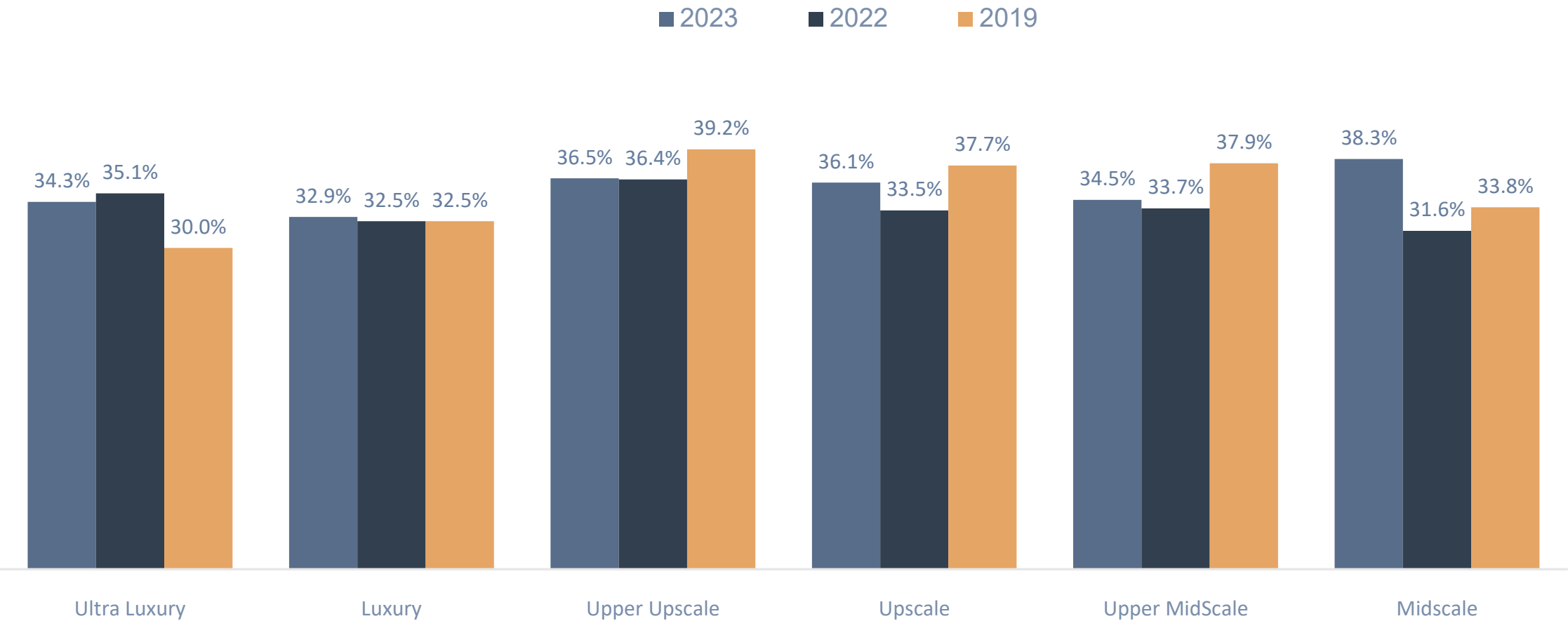


Source: HotStats

Midscale & Ultra Luxury now exceed 2019



Gross Operating Profit Margin – Europe

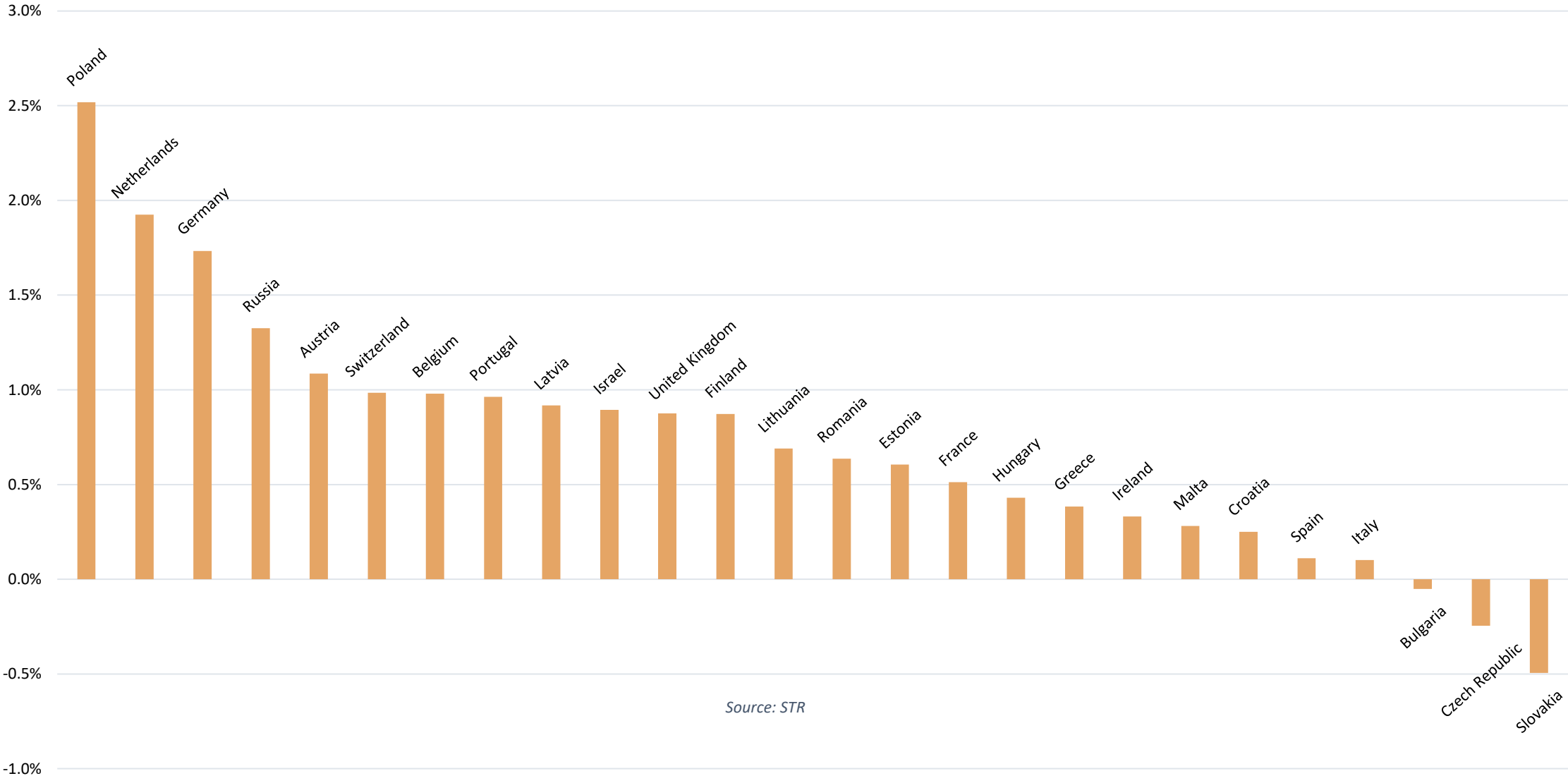


1. European hotel market performance – 2023 vs. 2019
2. European hotel profitability
- 3. Supply of hotels in Europe**
4. European hotel transactions
5. Performance vs. values
6. Debt trends
7. Outlook

European hotel supply – growth in most countries



Hotel Room Supply CAGR 2013 - 2023



Source: STR

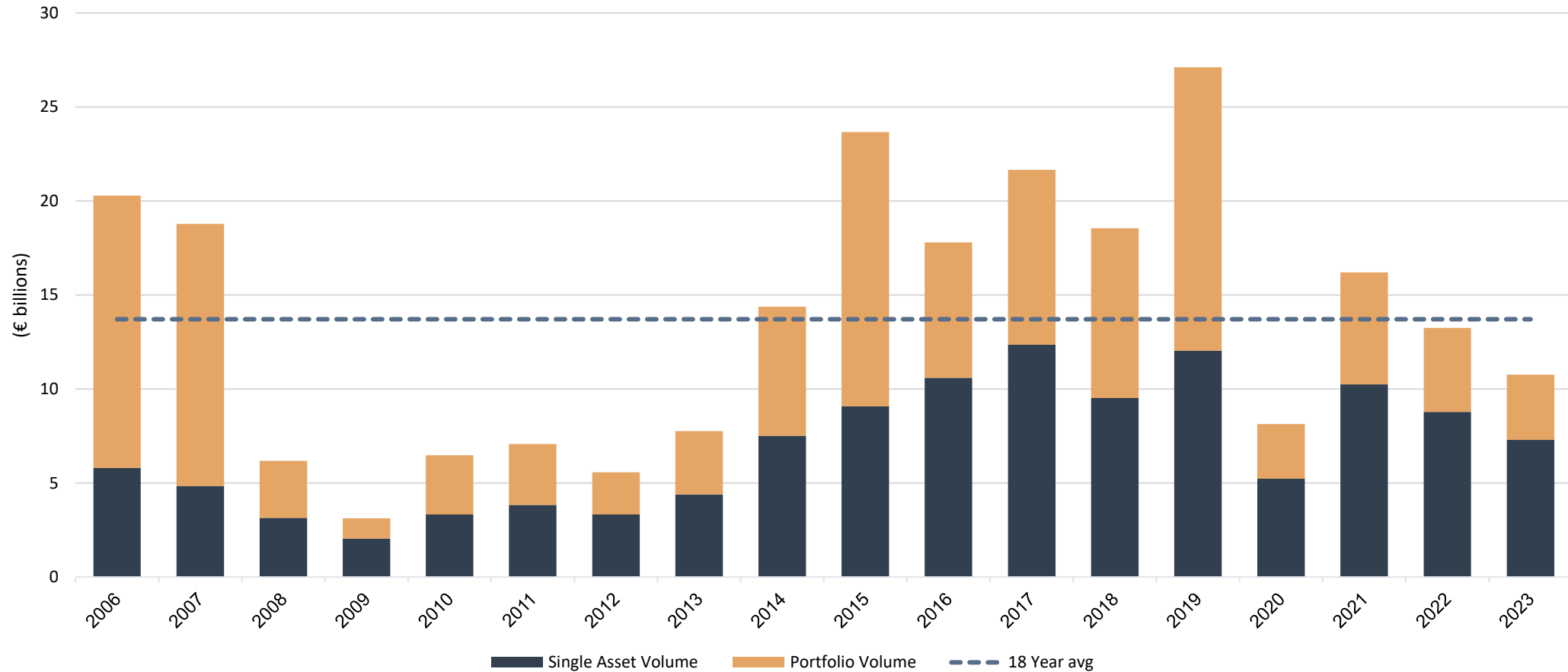
1. European hotel market performance – 2023 vs. 2019
2. European hotel profitability
3. Supply of hotels in Europe
- 4. European hotel transactions**
5. Performance vs. values
6. Debt trends
7. Outlook



2023 European transaction volume fell to €10.8 bn



19% below 2022 and 60% below 2019



Source: HVS

Themes to 2023 transactions



€1.5bn of Trophies

- Westin Paris
- Six Senses Rome
- Mandarin Barcelona

€2bn of Iberian Resorts

- c. 50 hotels

€1.5bn Significant Portfolios

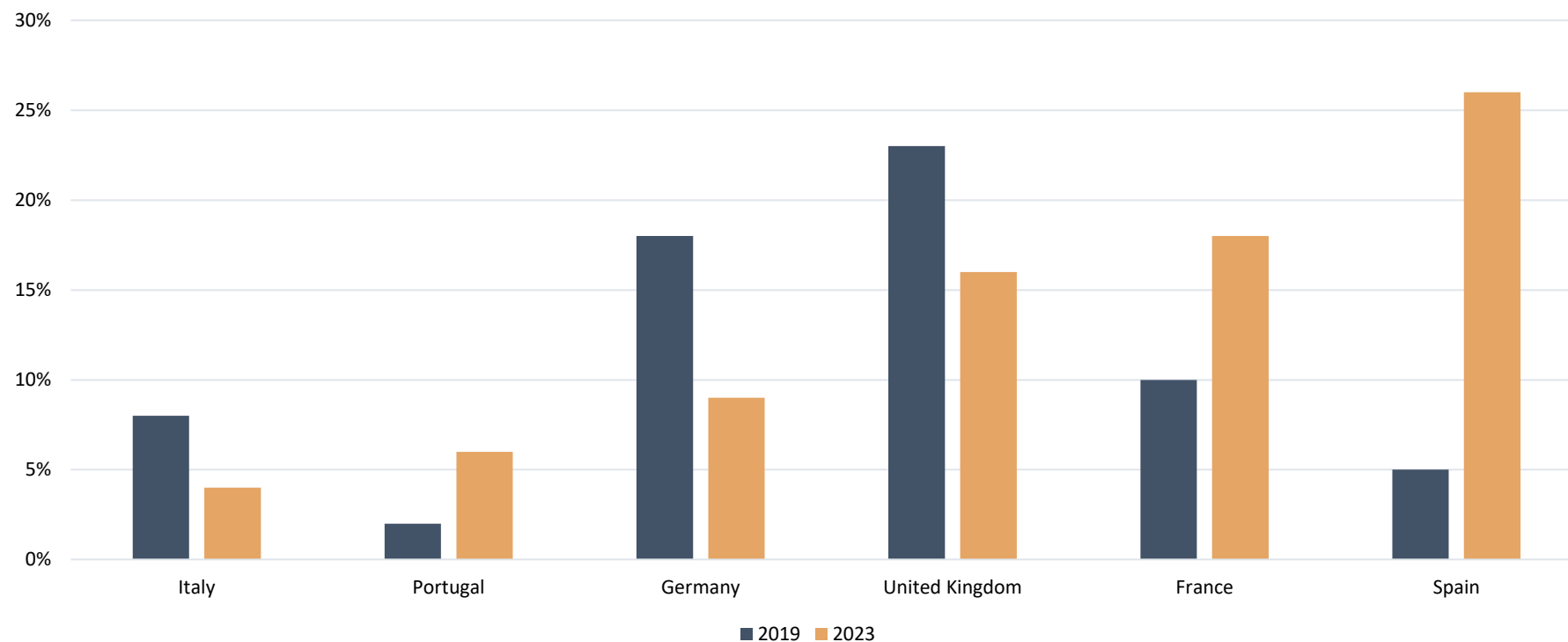
- ADIA
- Hoxtons London
- Dean Hotel Group

...and virtually no distressed selling

Spain remains the hotspot

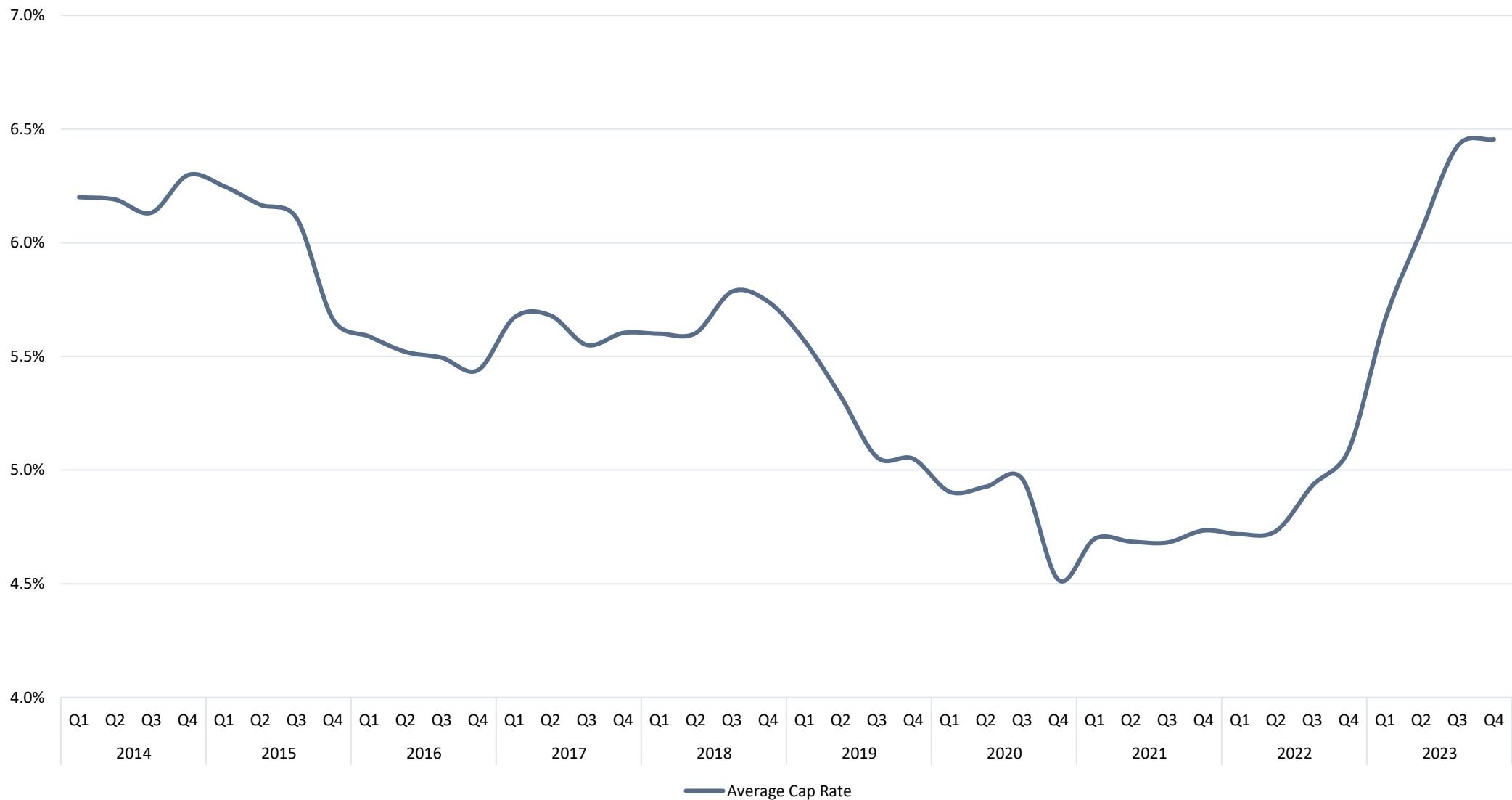


Spain and France drove nearly 50% of total transaction volume



Allocation of total hotel investment in 2019 and 2023

Hotel transaction cap rates in Europe



Source: Real Capital Analytics

2024: European transaction activity started well



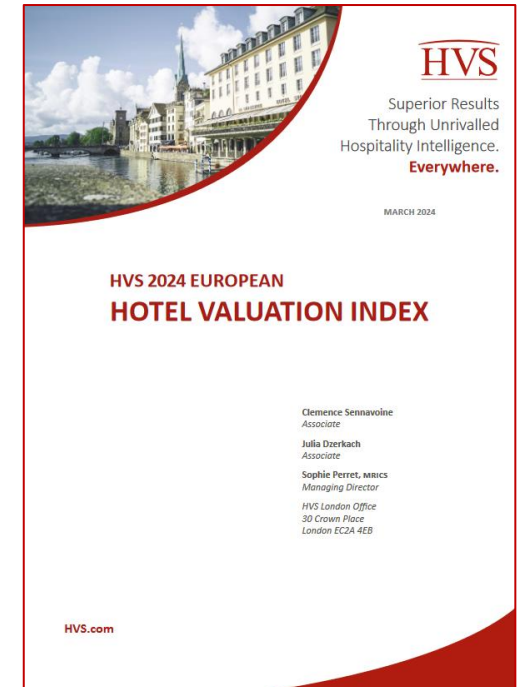
2024 YTD Volume vs. 2023 Same Period Volume

- €1.81 billion v. €1.67 billion (+9%)

Notable Transactions Year-to-Date

- Mandarin Oriental Paris
- Edwardian Portfolio/Starwood Capital
- Travelodge Portfolio

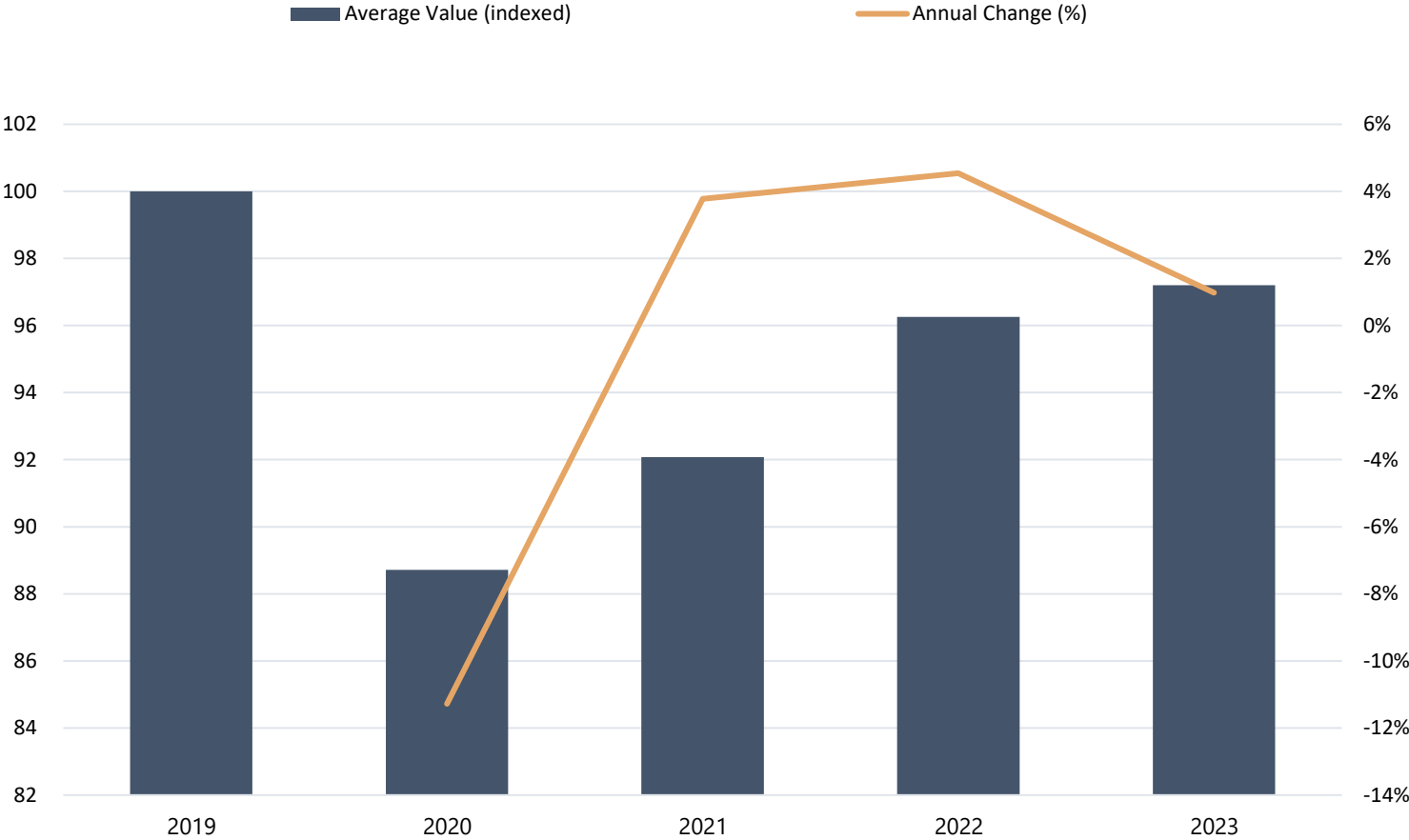
1. European hotel market performance – 2023 vs. 2019
2. European hotel profitability
3. Supply of hotels in Europe
4. European hotel transactions
- 5. Performance vs. values**
6. Debt trends
7. Outlook



European hotel values now closer to 2019 levels ...



Valuations of the same set of hotels from 2019-23

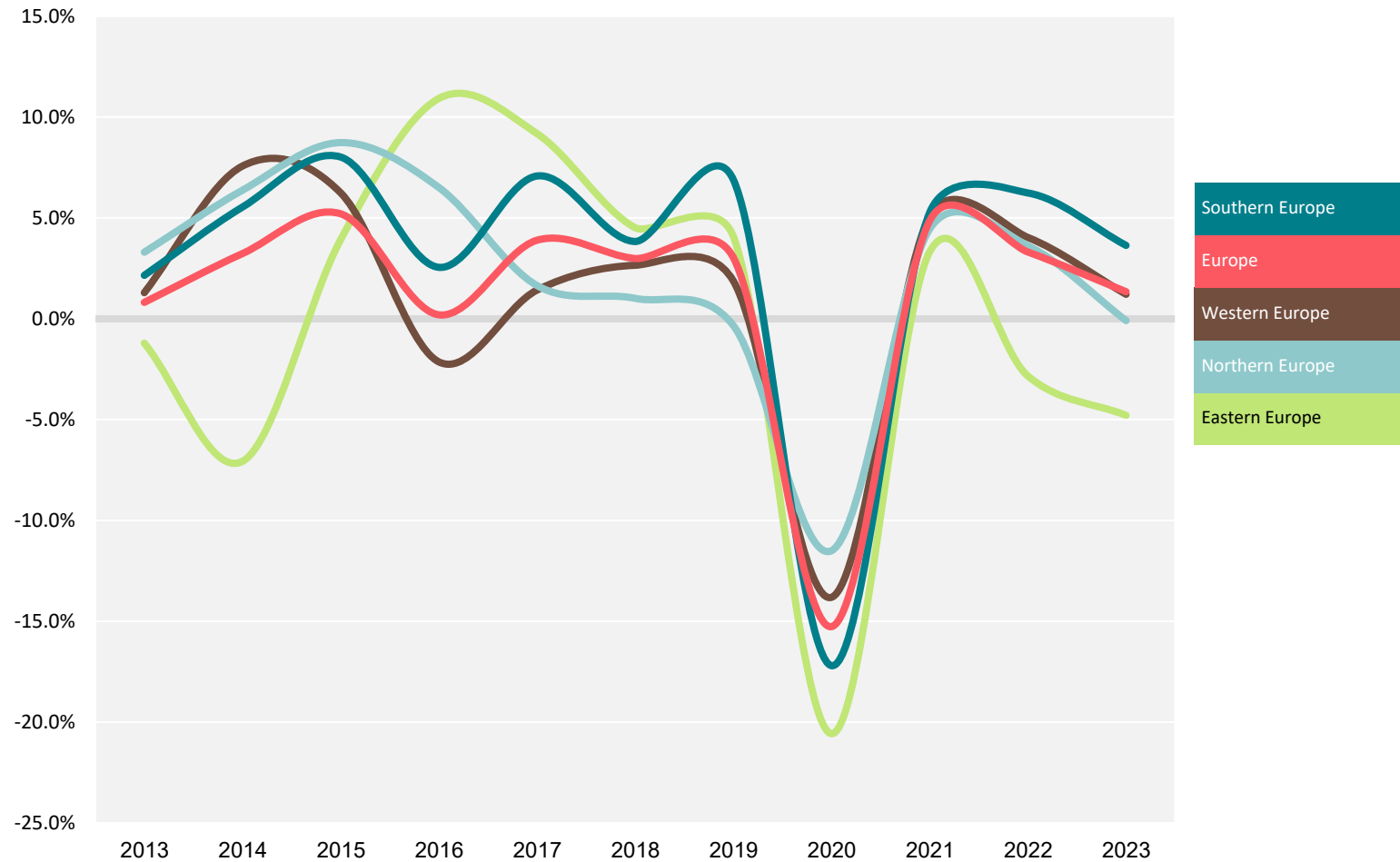


Source: HVS - London Office

... with S. Europe growing faster



Values per room by region 2013-23



Note: Based on euro calculations

Source: HVS - London Office

1. European hotel market performance – 2023 vs. 2019
2. European hotel profitability
3. Supply of hotels in Europe
4. European hotel transactions
5. Performance vs. values
- 6. Debt trends**
7. Outlook

Still difficult and no change to base rates (yet), but...

- Banks better able to assess risk – trading stable and interest rates look to have peaked
- Increased willingness to lend
- Wider pool of lenders
- Forward yield curve and strong trading – starting to see margins narrow
- Local lenders particularly competitive, especially in Spain

1. European hotel market performance – 2023 vs. 2019
2. European hotel profitability
3. Supply of hotels in Europe
4. European hotel transactions
5. Performance vs. values
6. Debt trends
- 7. Outlook**

- January trading generally positive – +8% year-over-year RevPAR for all Europe
- But luxury looks to be softening
- Group and MICE business recovering – benefitting full service / midscale
- Sellers adjusting price expectations – more activity
- Expect more distress, albeit less than GFC
- More institutional investor disposals
- If interest rates come down mid-year, expect increase in transaction activity in H2
- UK volume over €3 billion this year and Europe back to long-term average of €14 million



Thank you!

Russell Kett

rkett@hvs.com

www.hvs.com