



Fattal ♥ פתאל

HOUSE OF HOTELS | בית של מלונות

מצגת שוק ההון, נובמבר 2024



הבהרה

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) תורת רכוש קבוע ליום 30 בספטמבר 2024 (כולל חלק החברה בחברות כלולות); (ii) ריכוז מס' מלונות ומס' חדרים לפי בעלות/שכירות/ניהול בפילוח מגזרי נכון ליום 30 בספטמבר 2024 (כולל מספר חדרים פעילים משוקלל בפילוח מגזרי); (iii) נתונים לגבי עלויות ההשקעה במלונות חדשים שצפויים להיפתח בשנים הקרובות; (iv) נתונים כספיים של הרבעון השלישי של שנת 2024, כולל חלק החברה בחברות כלולות ולפני השפעת יישום תקן (v); EBITDA; EBITDAR (כולל חלק החברה בחברות כלולות) לפי פילוח מנכסים זהים; (vi) תפלגות הכנסות ו- EBITDAR, כולל חלק החברה בחברות כלולות (לפי פילוח מגזרי ברבעון השלישי של 2024); ו- (vii) חוב החברה נטו, כולל חלקה בחברות כלולות ליום 30 בספטמבר 2024; - בשקפים מס' 3, 5, 6, 14, 16, 17, 18, 21, 22, 23 ניתנים במצגת זו לראשונה כמידע נוסף.

יצוין כי נכון למועד זה, הערכותיה של החברה כאמור בשקף מס' 29 להלן לעניין תחזית 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 ומשכנה (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 2024 [מס' אסמכתא -01-2024-033492] (מידע זה מהווה הכללה על דרך ההפניה).





חברת מלונאות בינלאומית כרטיס ביקור

שנת הקמה	1998
מדינות	21
מלונות ¹	299
חדרים ¹	52,679

כ- 80% פעילות החברה בחו"ל 

EBITDA-2024E: 1,600-1,700 מיליון ש"ח²

יתרת רכוש קבוע : כ-16,222 מיליון ש"ח²

דירוג: A2.il אופק יציב 

¹ כולל מלונות עתידיים.
² כולל חלק החברה בחברות כלולות.

Q3 - 2024

סיכום הרבעון החזק בהיסטוריית החברה בכל פרמטר

החברה ממשיכה להרחיב את פעילותה לצד
תוצאות עסקיות חזקות

עליה בתפוסות ובמחיר לחדר

נתוני שיא ל – FFO ברבעון – 397 מיליון ש"ח

התמקדות בהתייעלות ובשליטה בהוצאות

949

מיליון ש"ח
שיא EBITDAR¹
לרבעון

2.4

מיליארד ש"ח
שיא הכנסות
לרבעון¹



345

מיליון ש"ח
שיא רווח נקי³
לרבעון

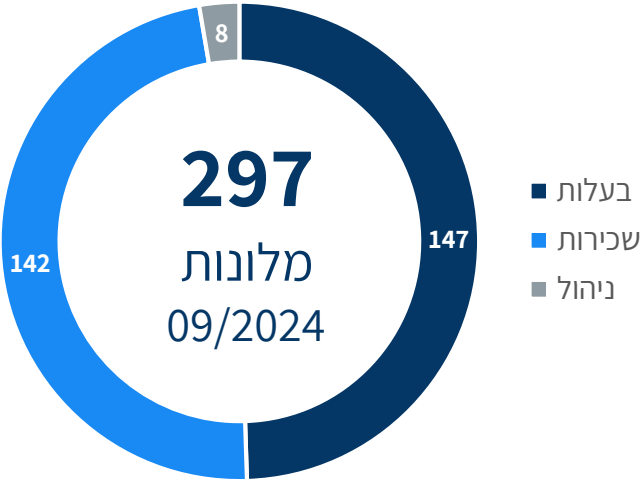
586

מיליון ש"ח
שיא EBITDA^{1,2}
לרבעון

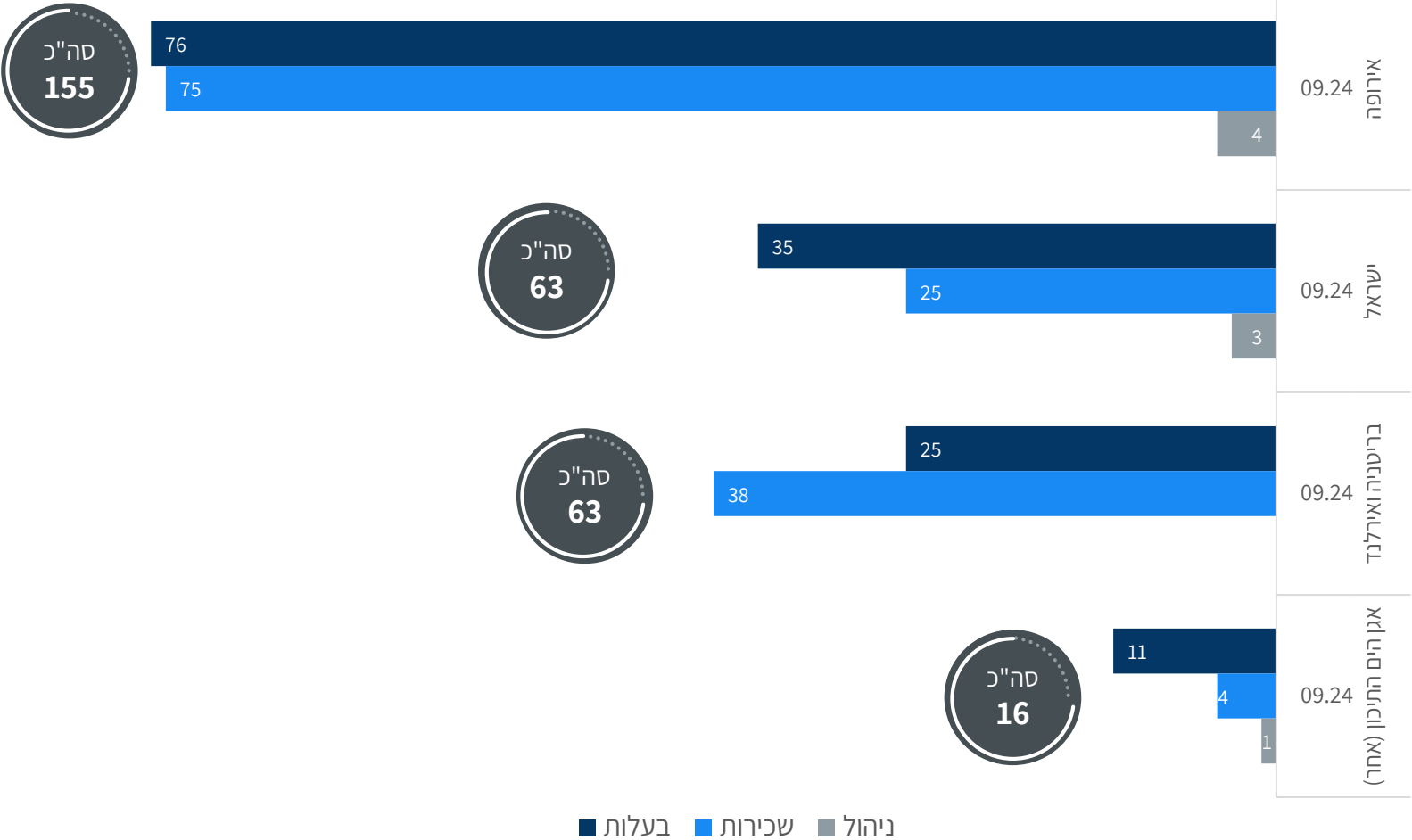
¹ כולל חלק החברה בחברות כלולות.
² לפני השפעת יישום תקן IFRS 16.
³ כולל רווח מעלייה לשליטה.

התפלגות מספר בתי מלון¹ – תמהיל מגוון

חלוקה לפי זכויות



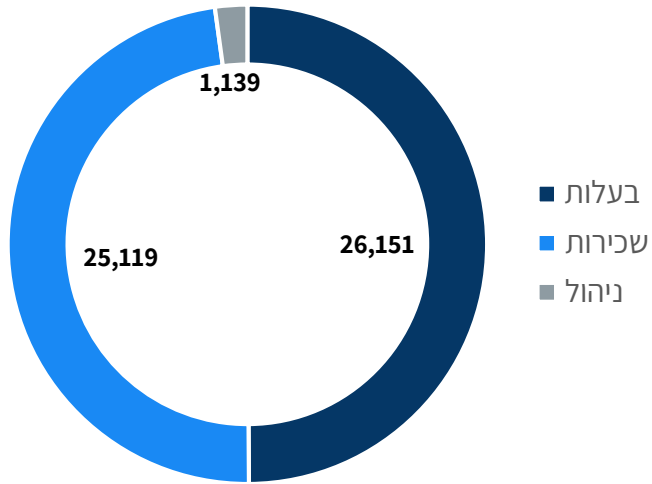
251
מלונות פעילים



¹ נכון ליום 30.09.24 כולל 22 מלונות עתידיים בישראל (3,026 חדרים), 14 מלונות עתידיים באירופה (3,025 חדרים), 5 מלונות עתידיים בבריטניה (656 חדרים) ו-6 מלונות עתידיים ביוון וקפריסין (603 חדרים).

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

חלוקה לפי זכויות



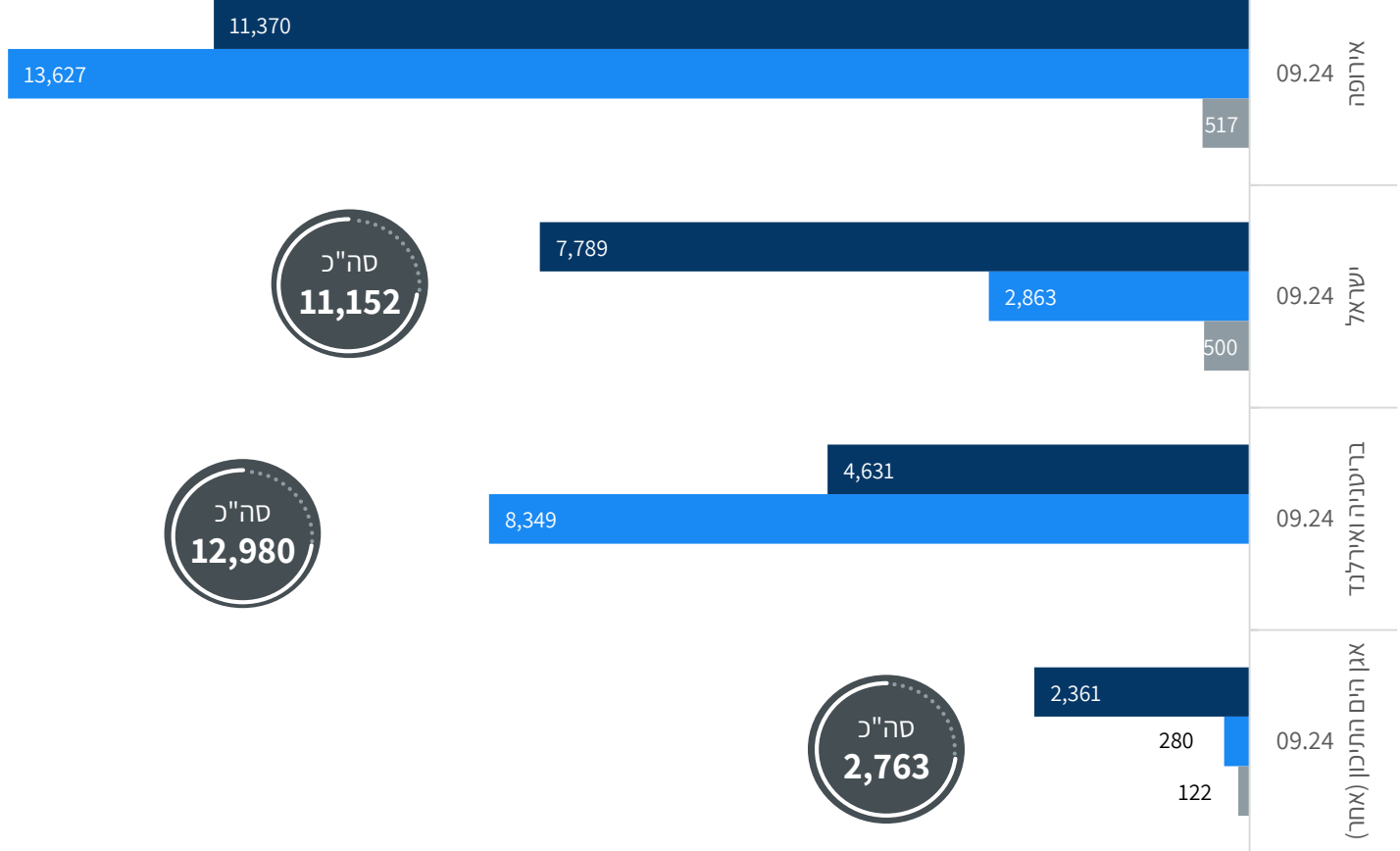
45,355

חדרים פעילים



09/2024

סה"כ
25,514



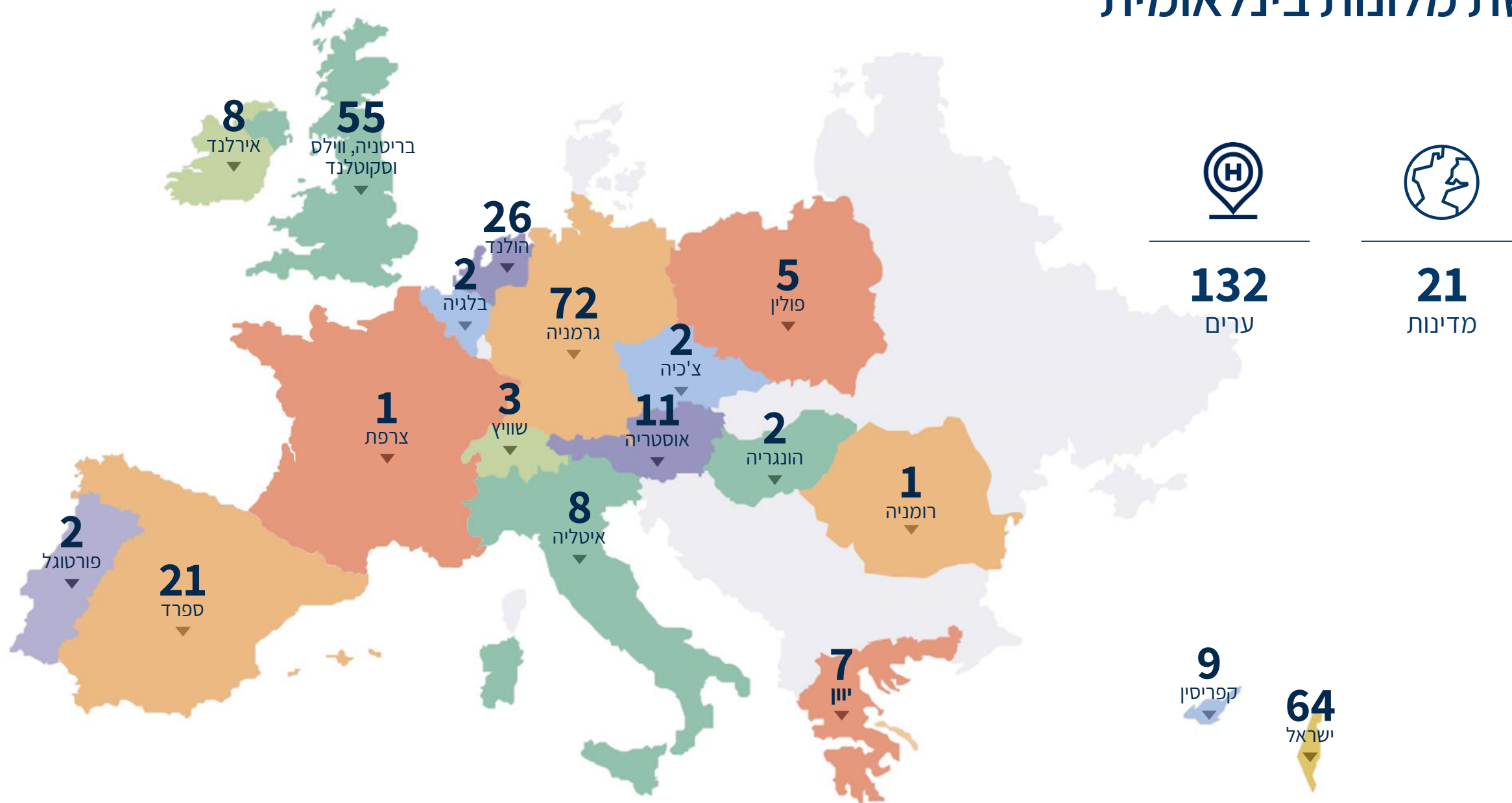
סה"כ
11,152

סה"כ
12,980

סה"כ
2,763

¹ נכון ליום 30.09.24 כולל 22 מלונות עתידיים בישראל (3,026 חדרים), 14 מלונות עתידיים באירופה (3,025 חדרים), 5 מלונות עתידיים בבריטניה (656 חדרים) ו-6 מלונות עתידיים ביוון וקפריסין (603 חדרים).
² נכון ליום 30.09.24 מספר חדרים פעילים משוקלל בישראל (7,822 חדרים), באירופה (18,814 חדרים), בבריטניה (11,758 חדרים) וביוון וקפריסין (1,686 חדרים).

רשת מלונות בינלאומית¹

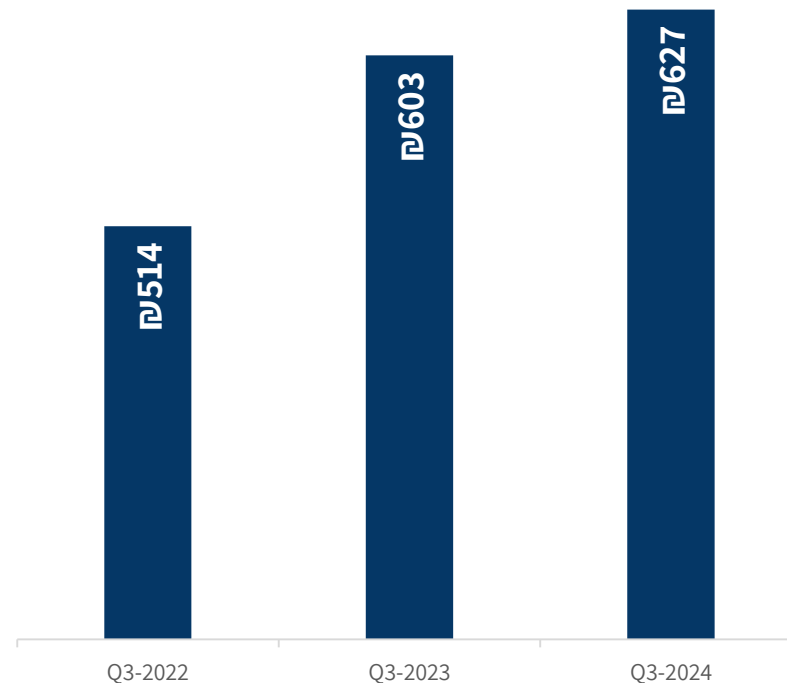
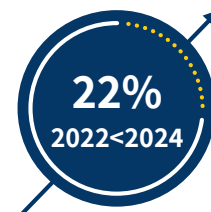


¹ כולל מלונות עתידיים
² נכון לנובמבר 2024



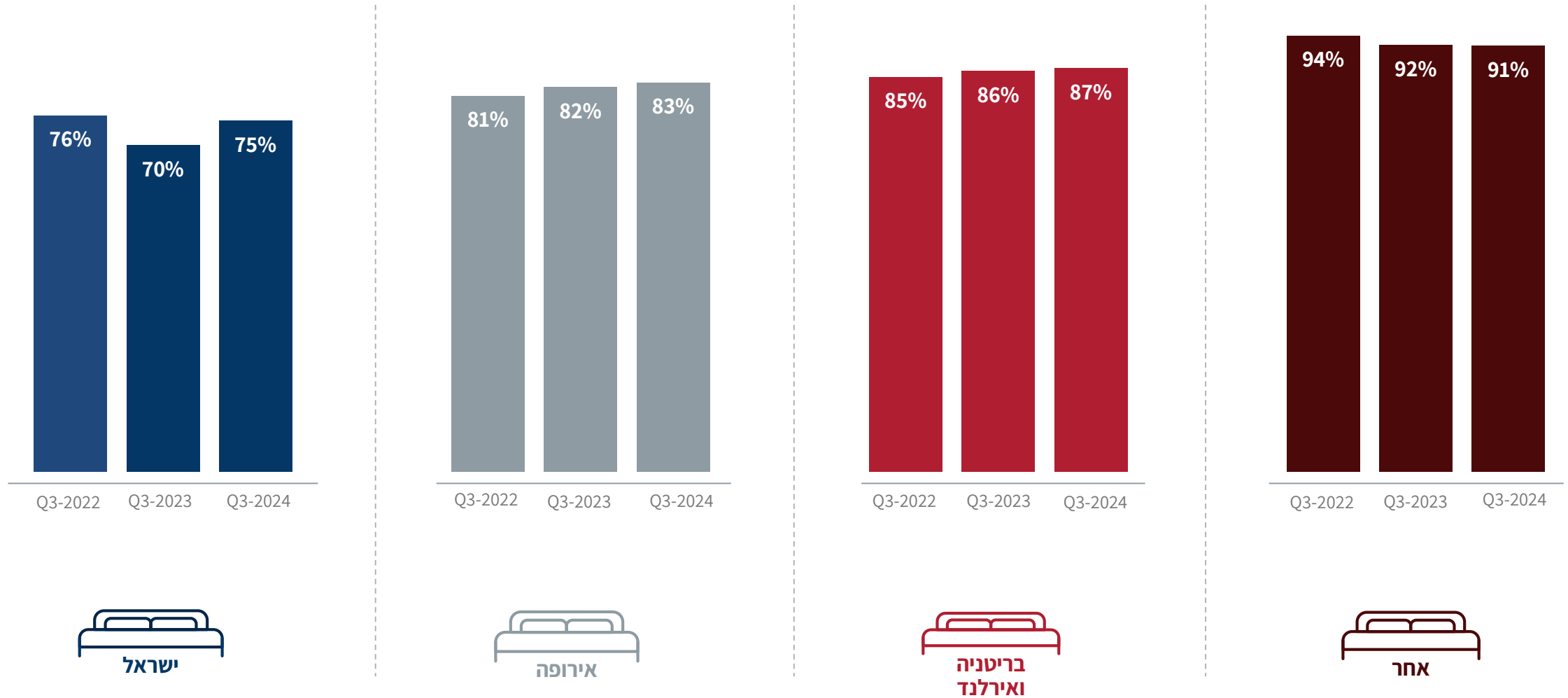
הכנסה יומית ממוצעת לחדר של כלל הרשת (ADR¹) - Q3

התמודדות עם השפעות אינפלציה והוצאות עולות
הנתונים כוללים את השפעת המטבע



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

שיעורי תפוסה ממוצעים ברשת בחלוקה למגזרים¹ - Q3



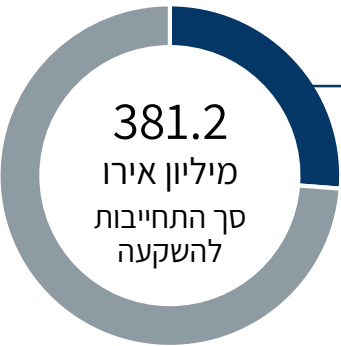
שותפויות מלוונות באירופה - מנוע צמיחה



שותפות 2

04.2022
הקמה

100 מיליון אירו
חלק החברה בהתחייבות



651 מיליון אירו סך עלות הרכישות 11.24

721 מיליון אירו שווי בתי מלון שנרכשו 30.09.24

Total

19 Hotels in 8 Countries

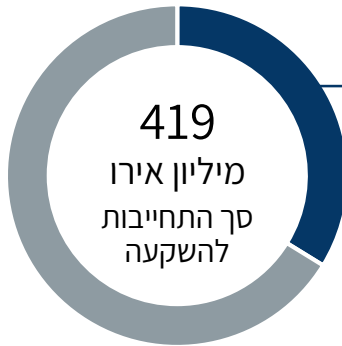
3,387 Rooms



שותפות 3

01.2024
הקמה

127 מיליון אירו
חלק החברה בהתחייבות



604 מיליון אירו סך עלות הרכישות 8.24

900 מיליון אירו היקף הנכסים הצפוי לשותפות (כולל מינוף מקובל)

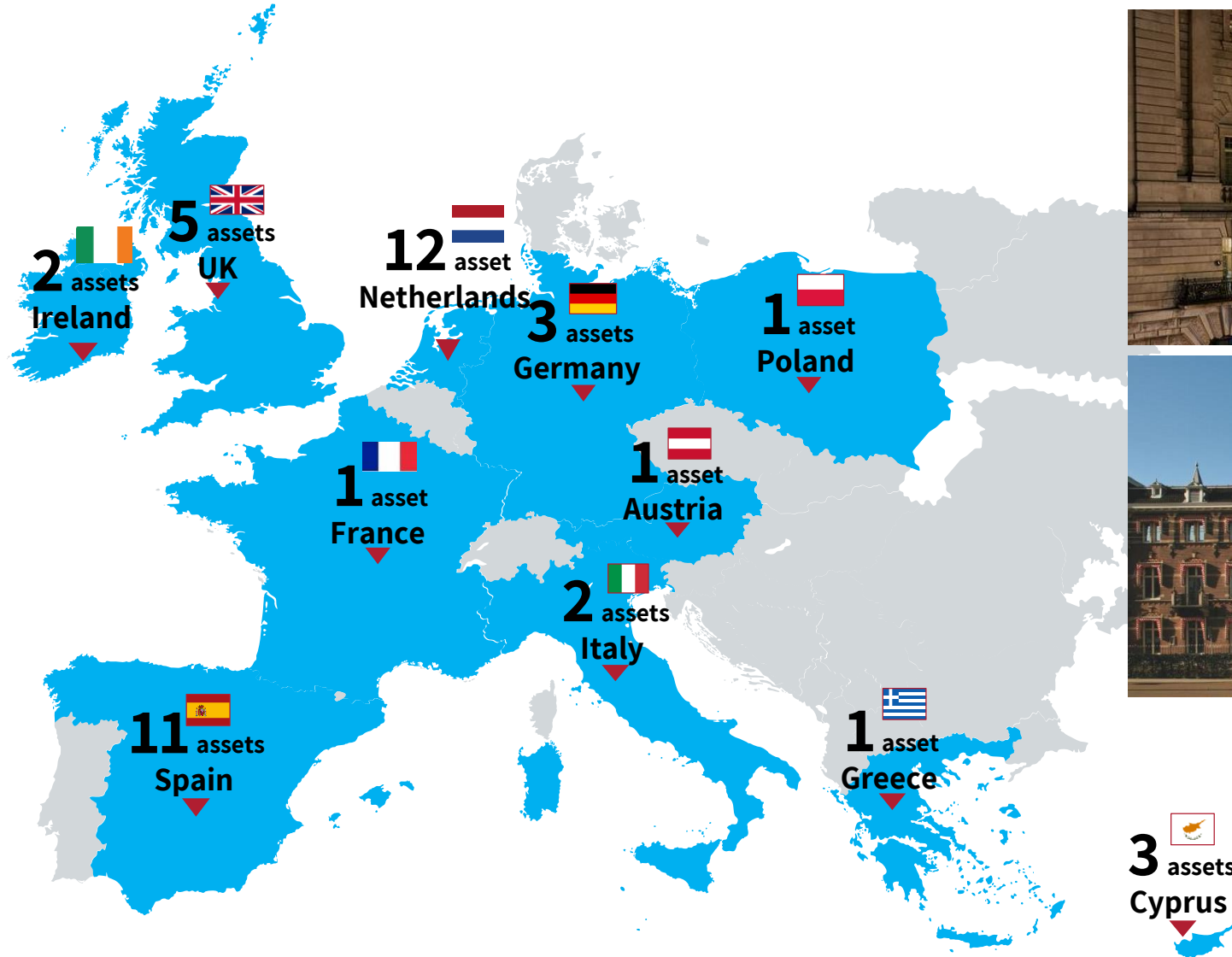
Total

23 Hotels in 7 Countries

2,623 Rooms



פריסת מלונות השותפויות



למלון הטוב ביותר
בלונדון עבור
אירוח משפחות



למלון הייחודי והטוב
ביותר עבור אורחים
המבקשים להרגיש כמו
מקומיים באמסטרדם



July
2024



8
Cities

12

Hotels

10 Owned
2 Leased



1,522

Number
of rooms



€ 370m

Purchase
cost



€ 41m

Expected
investment



€ 260m

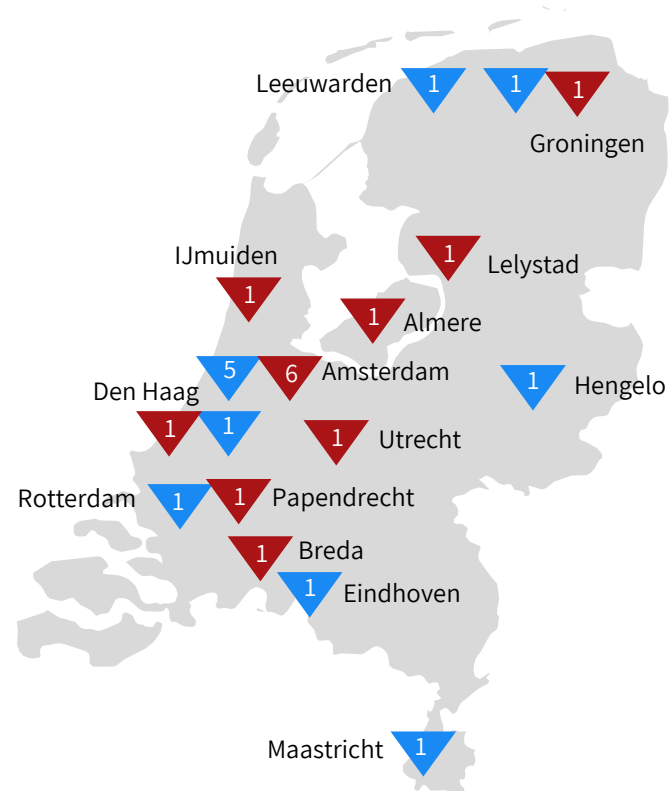
Bank
Financing



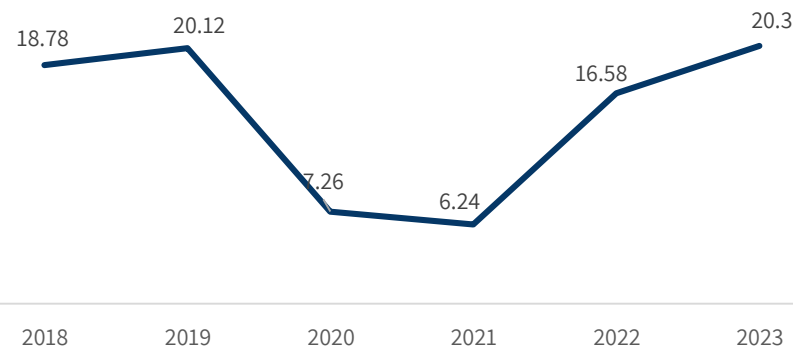
5

HOTELS

עסקת רכישת מלונות בהולנד



Number of international tourist arrivals in
the Netherlands (in millions)*



*Statista.com

Fattol

רכישת חברת פרותאל תיירות בע"מ¹

עסקה בעלת פוטנציאל השבחה משמעותי 

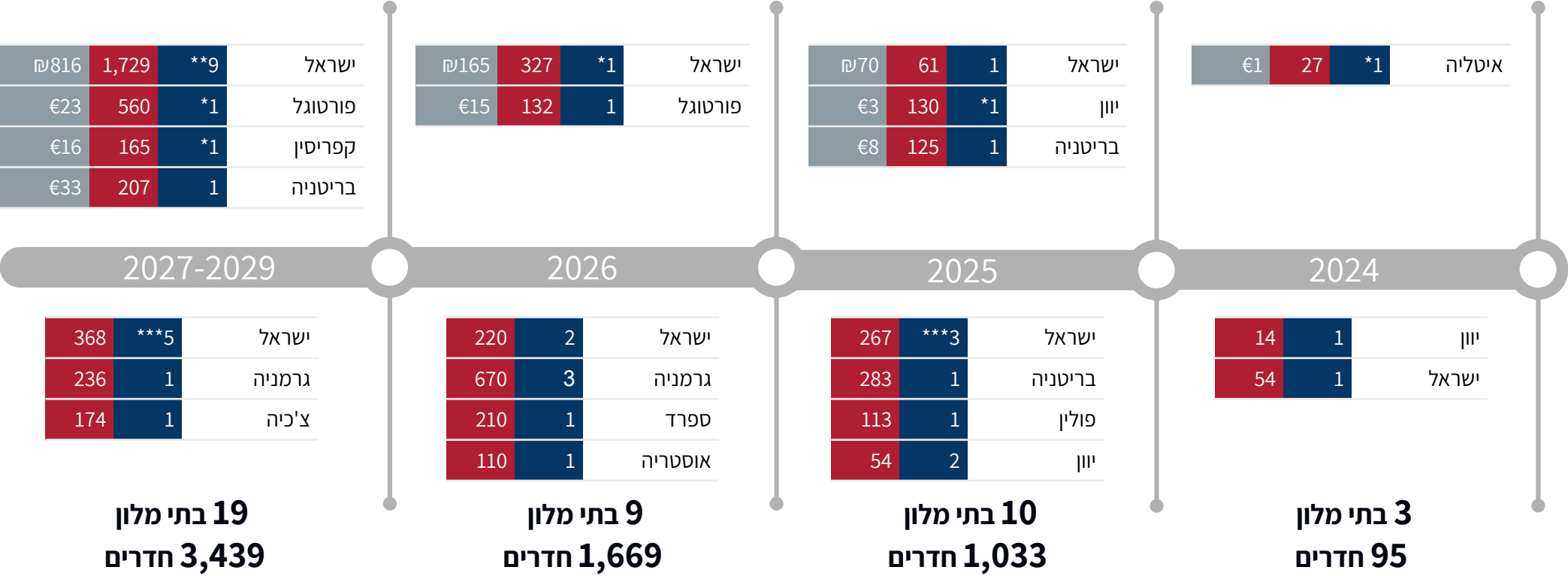


מלונות	12
חדרים ²	2,757
תמורה נטו (מיליוני ש"ח)	455
שווי הנכסים בחברה הנרכשת (מיליוני ש"ח)	1,720
רווח מעלייה לשליטה (מיליוני ש"ח)	266
EBITDAR כולל- נתוני 2023 (מיליוני ש"ח) ³	220

¹ הנתונים כוללים את נתוני מלון לאונרדו פלאזה אילת שנרכש בתקופת הדוח טרום העסקה.
² ללא מתחם וינזדור שעתידי לעבור הסבה למלון בן 60 חדרים בשנים הקרובות.
³ בהתבסס על נתונים תפעוליים של המלונות.



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- 1,350 מיליון ש"ח

41
מלונות
6,236
חדרים

סה"כ


השקעה


מספר חדרים

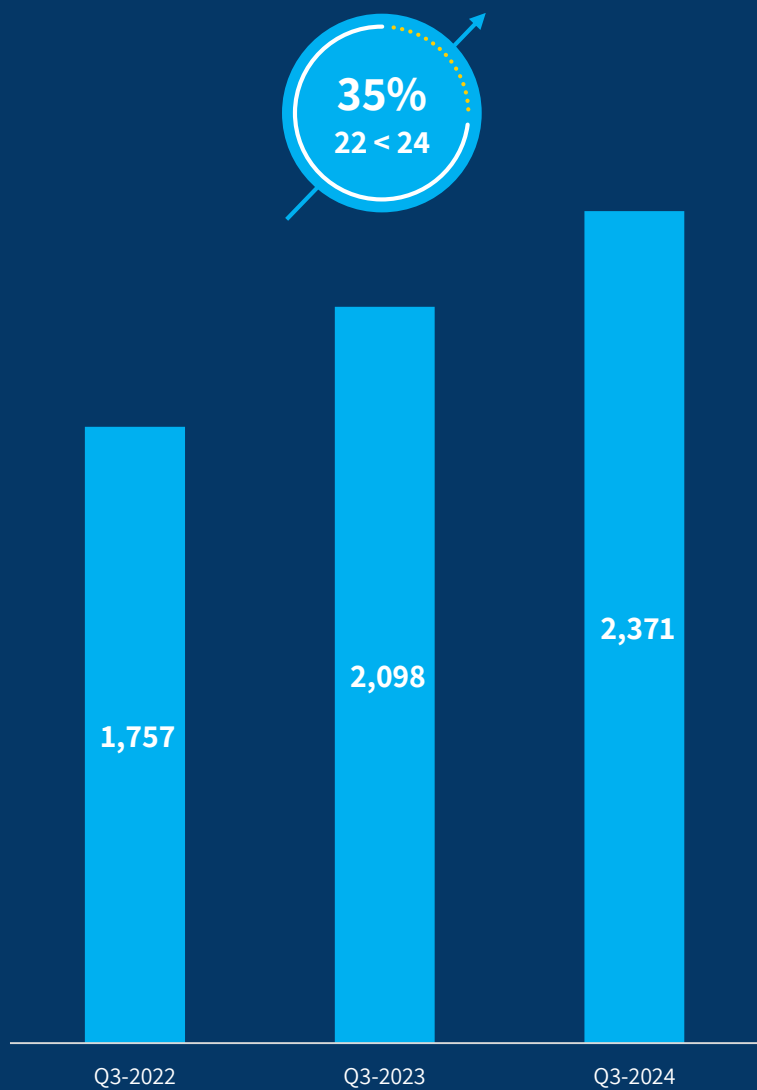

מספר מלונות

1 סכומי השקעה המוצגים הינם ליום 30.09.24. הסכומים מוצגים במיליונים.
* מלונות בבעלות חלקית (1,209 חדרים)
** מתוכם 7 מלונות בבעלות חלקית (1,369 חדרים)
*** כולל מלון בניהול

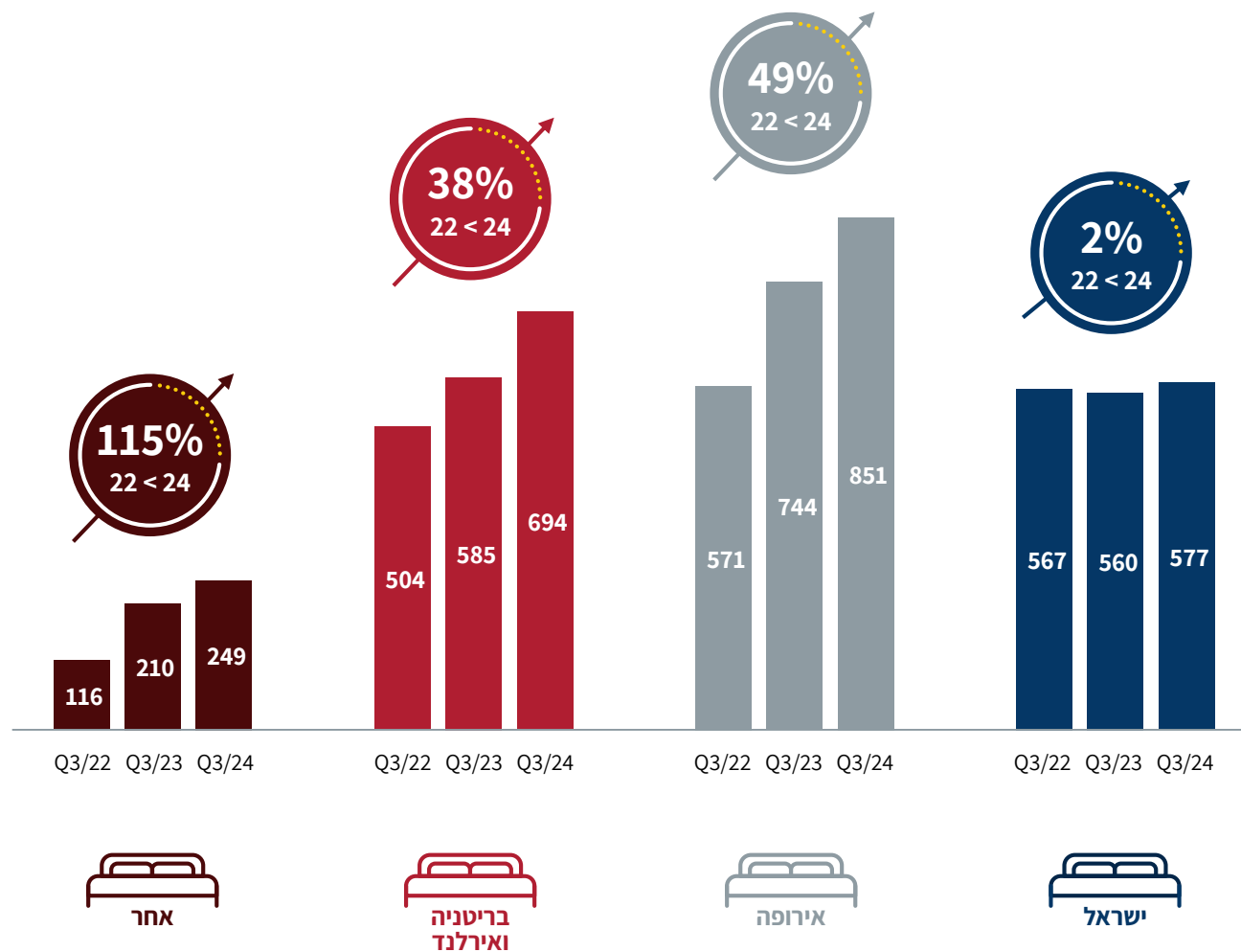
תוצאות כספיות של הקבוצה 30.09.24



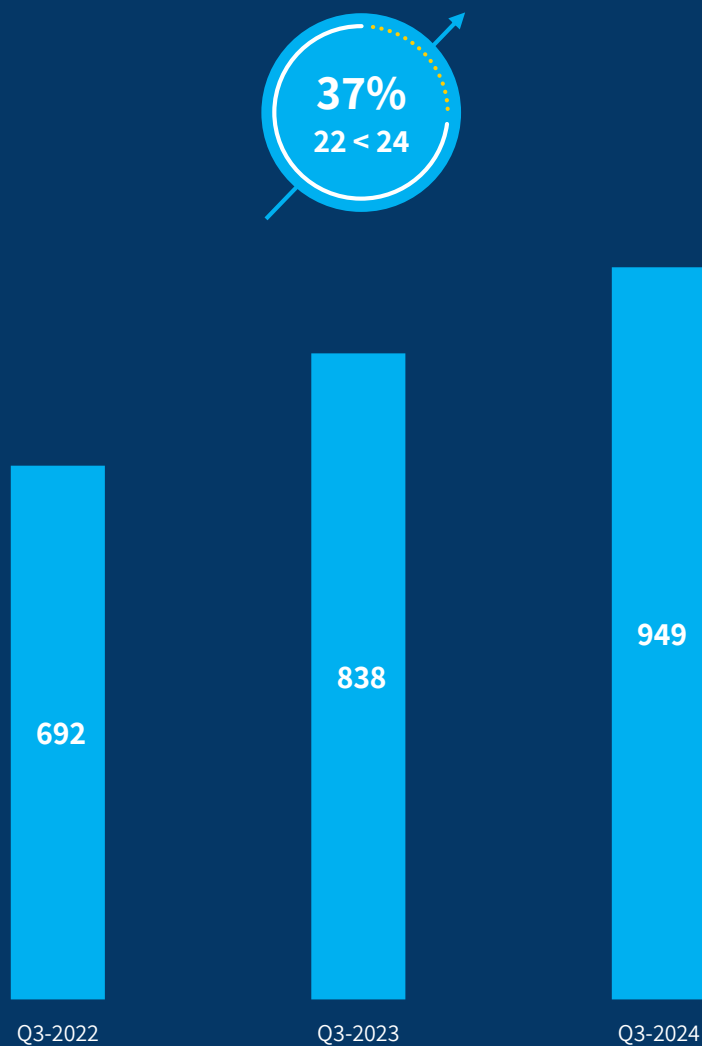
תוצאות שיא לרבעון



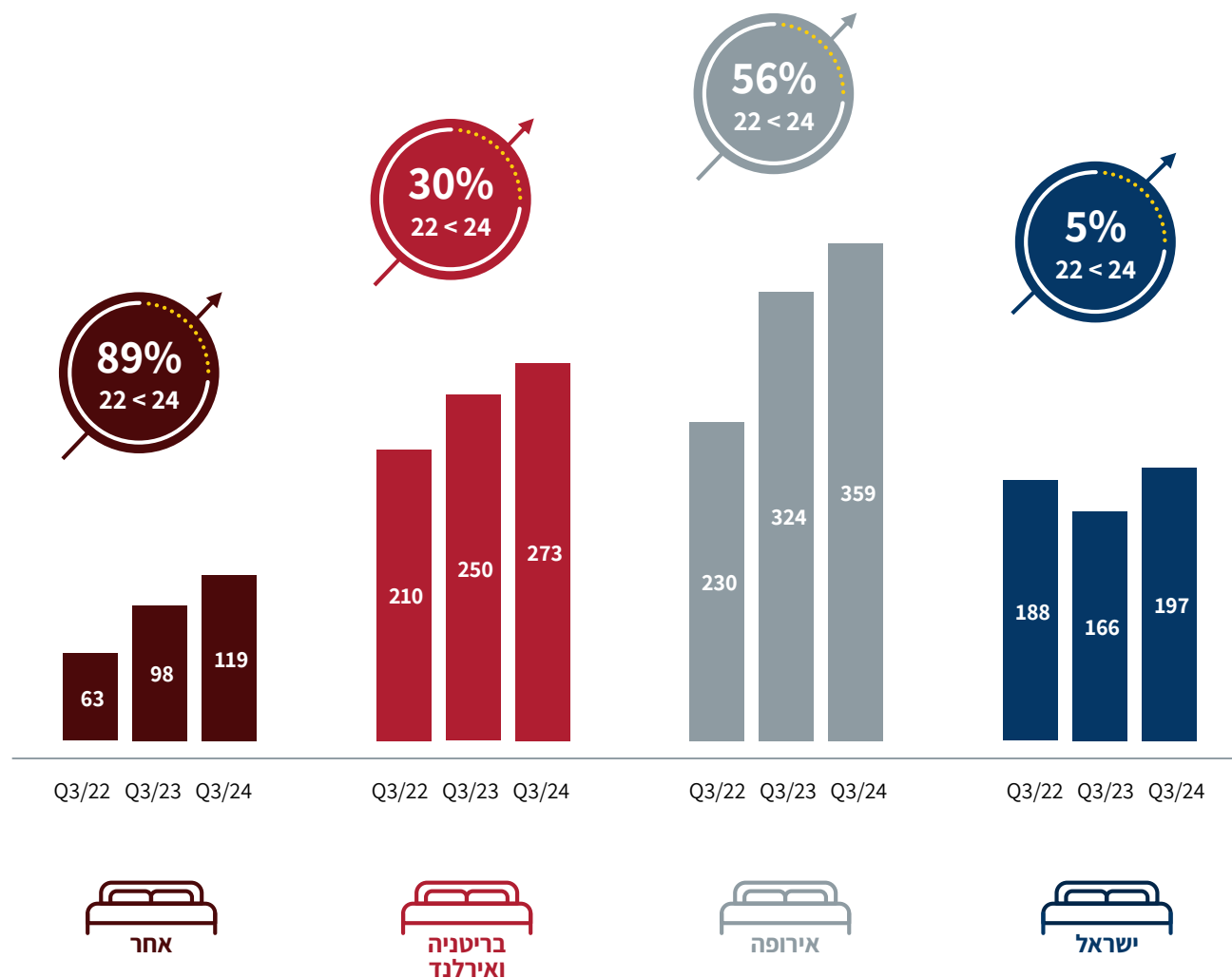
נתונים כספיים עיקריים – Q3 הכנסות¹ (מיליוני ש"ח)



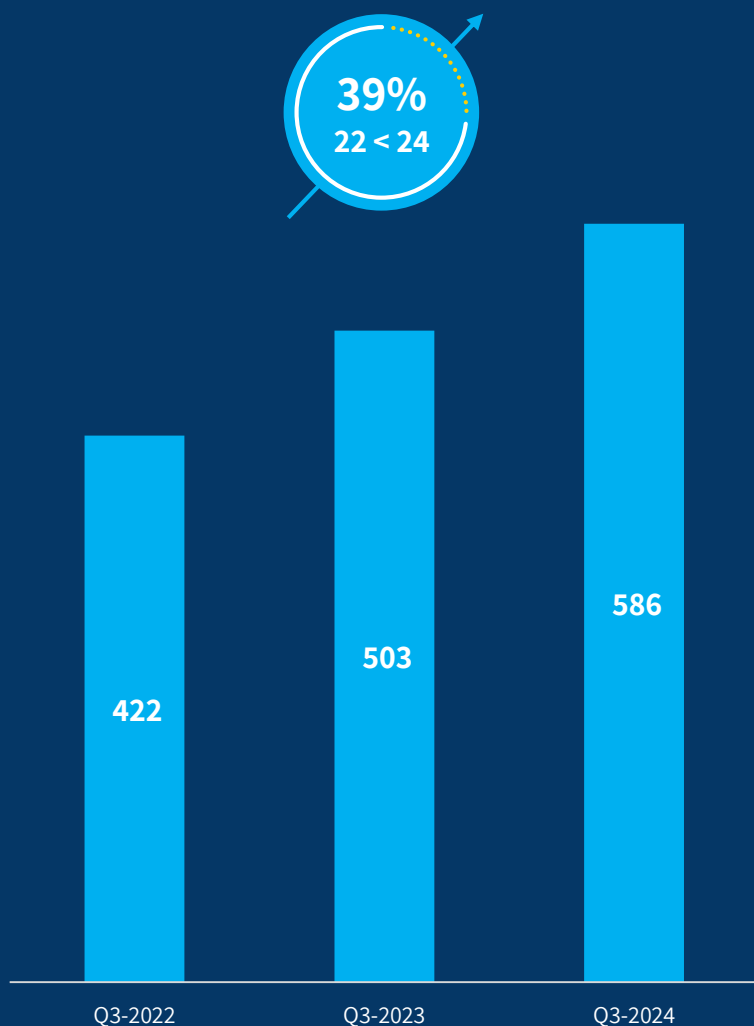
תוצאות שיא לרבעון



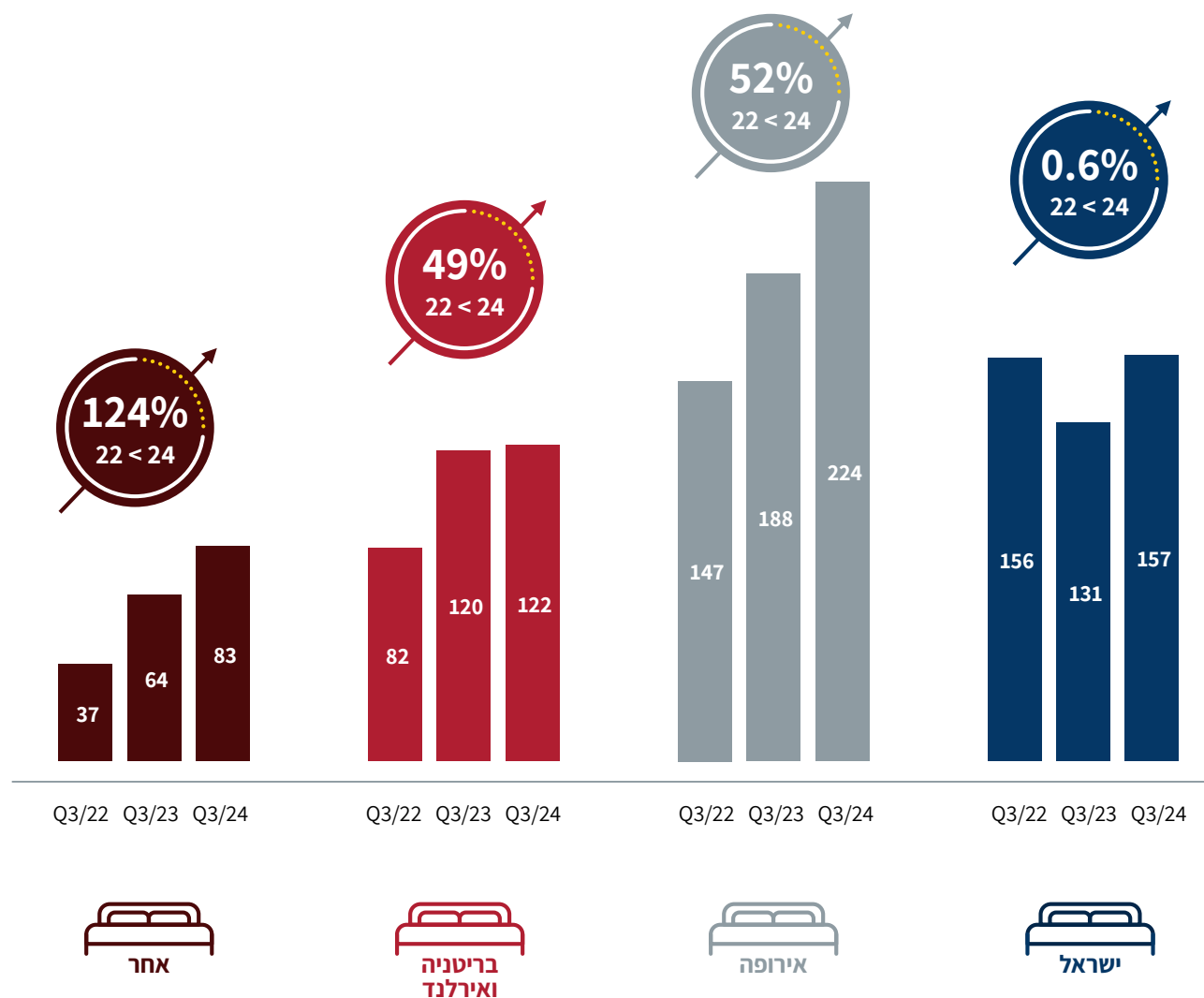
נתונים כספיים עיקריים – Q3 EBITDAR¹ (מיליוני ש"ח)



תוצאות שיא לרבעון



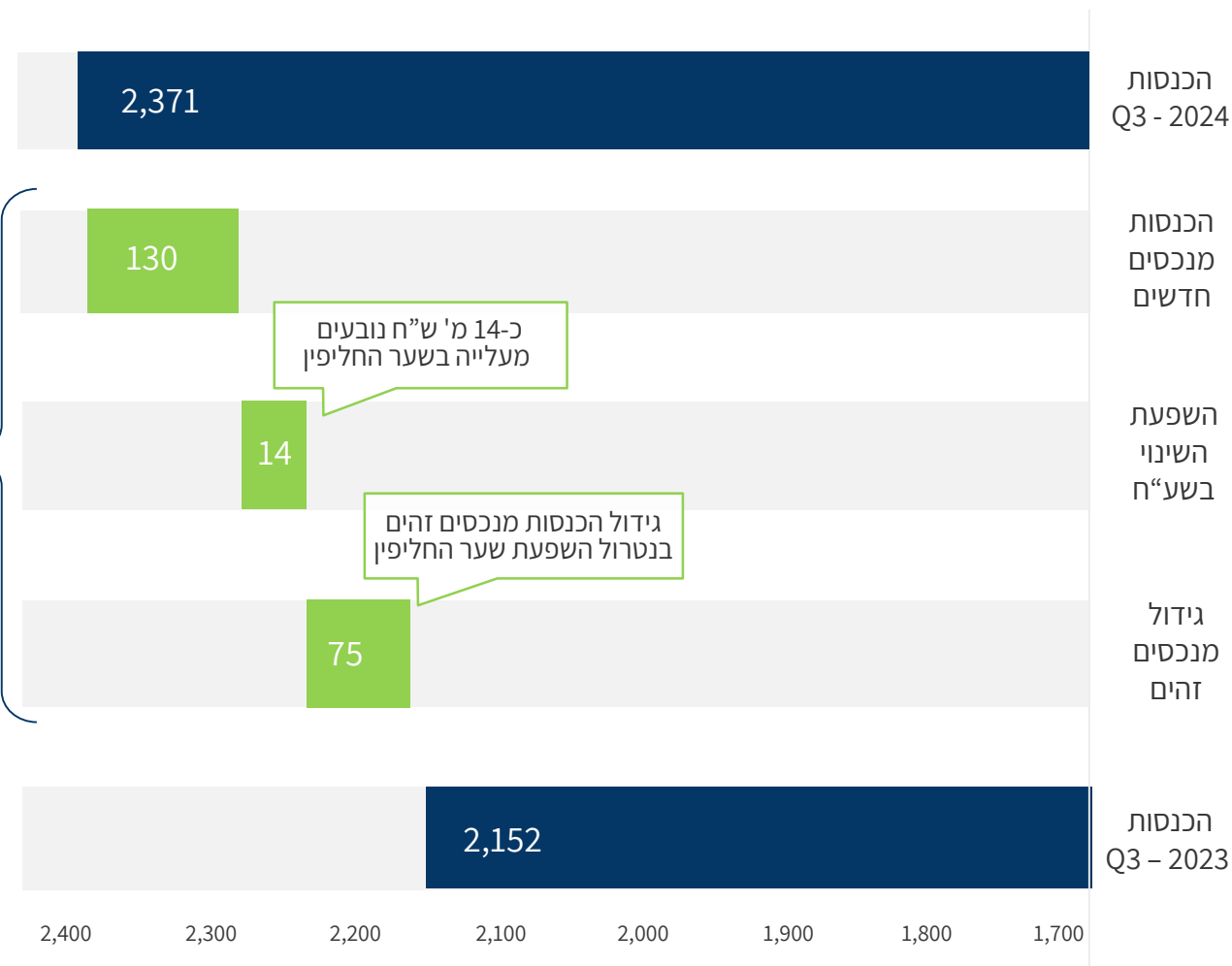
נתונים כספיים עיקריים | Q3 | EBITDA¹ (מיליוני ש"ח) לפני השפעת תקן IFRS 16



פילוח הכנסות מנכסים זהים – Q3 (מיליוני ש"ח)

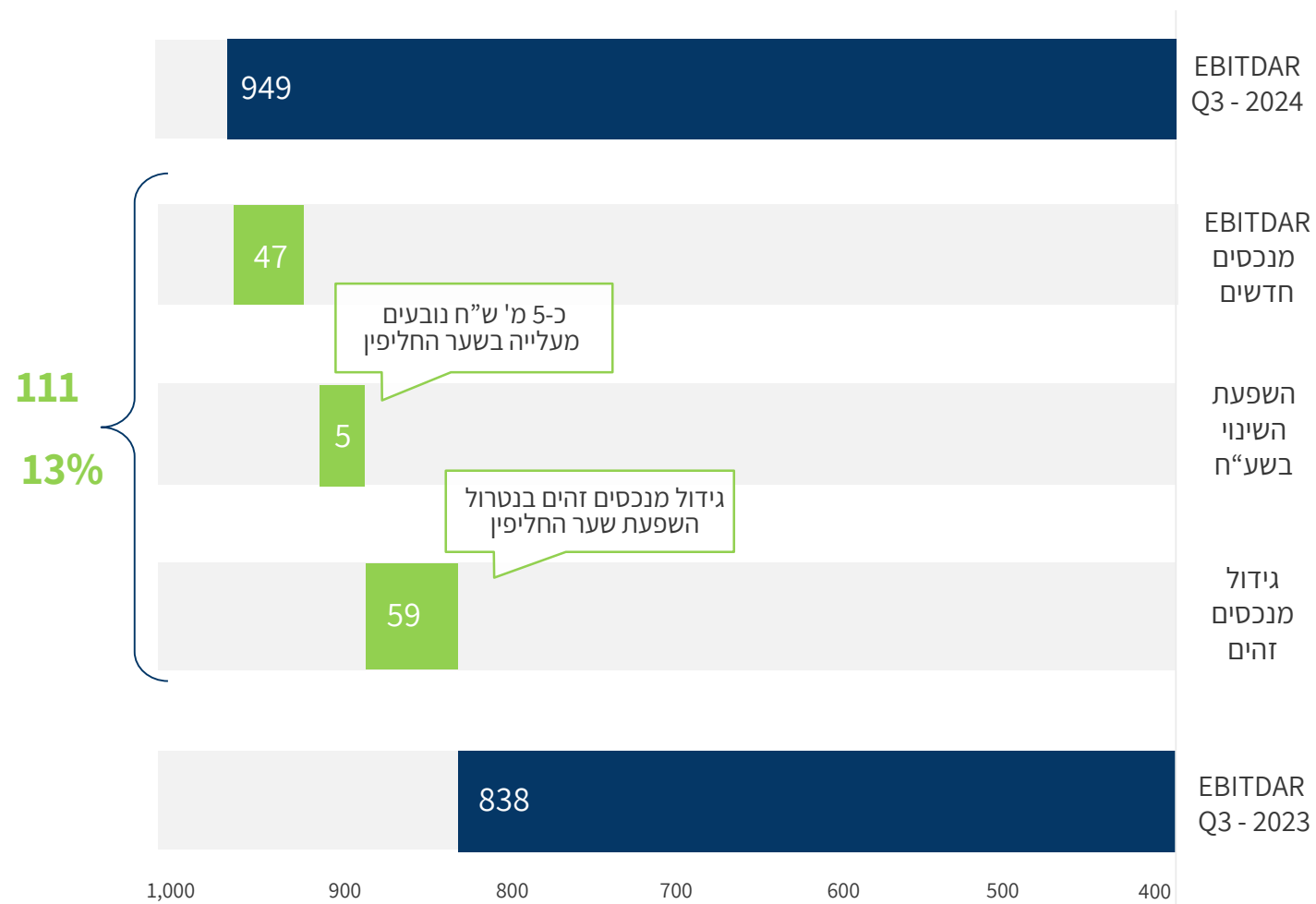


219
10%



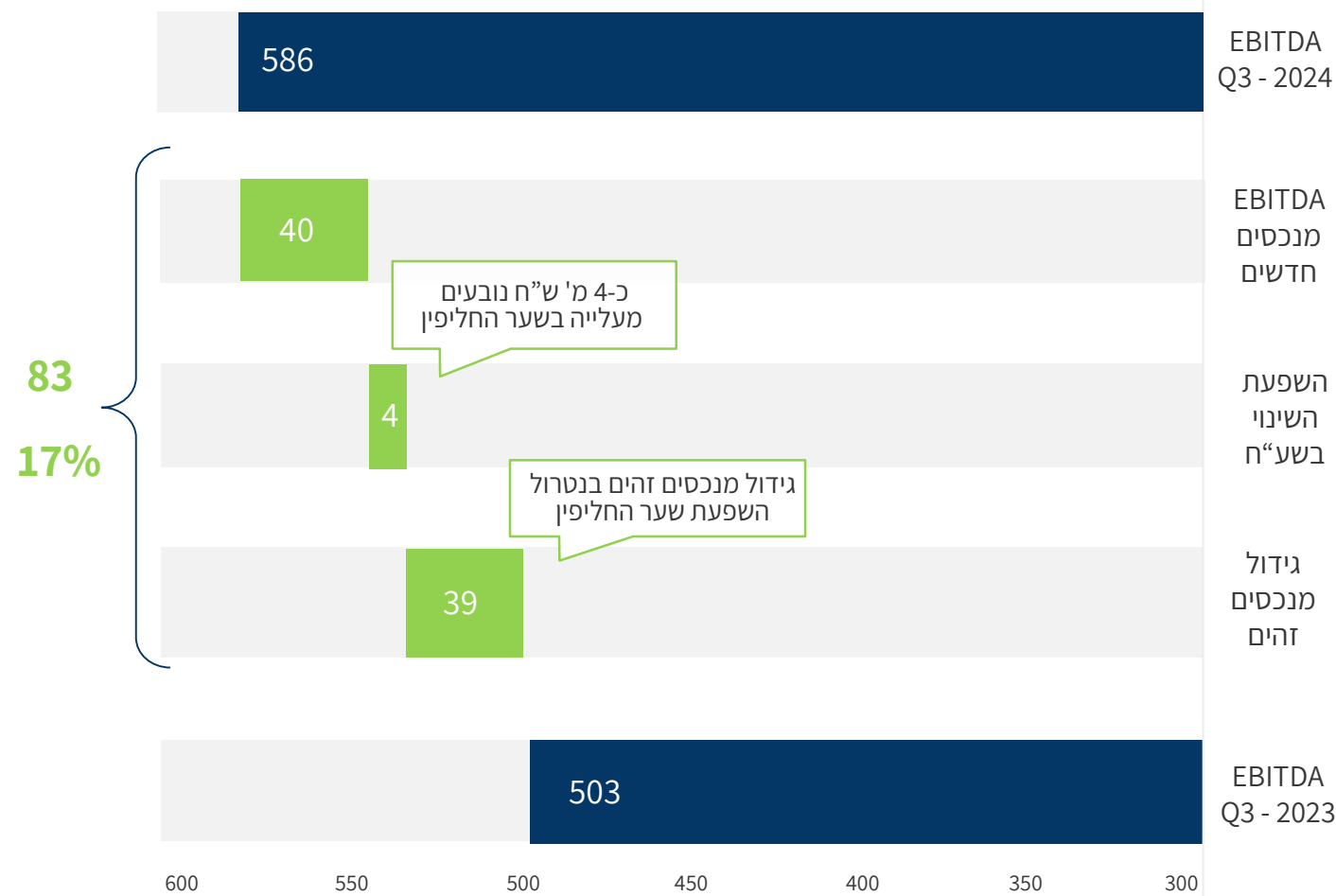


פילוח EBITDAR מנכסים זהים – Q3 (מיליוני ש"ח)

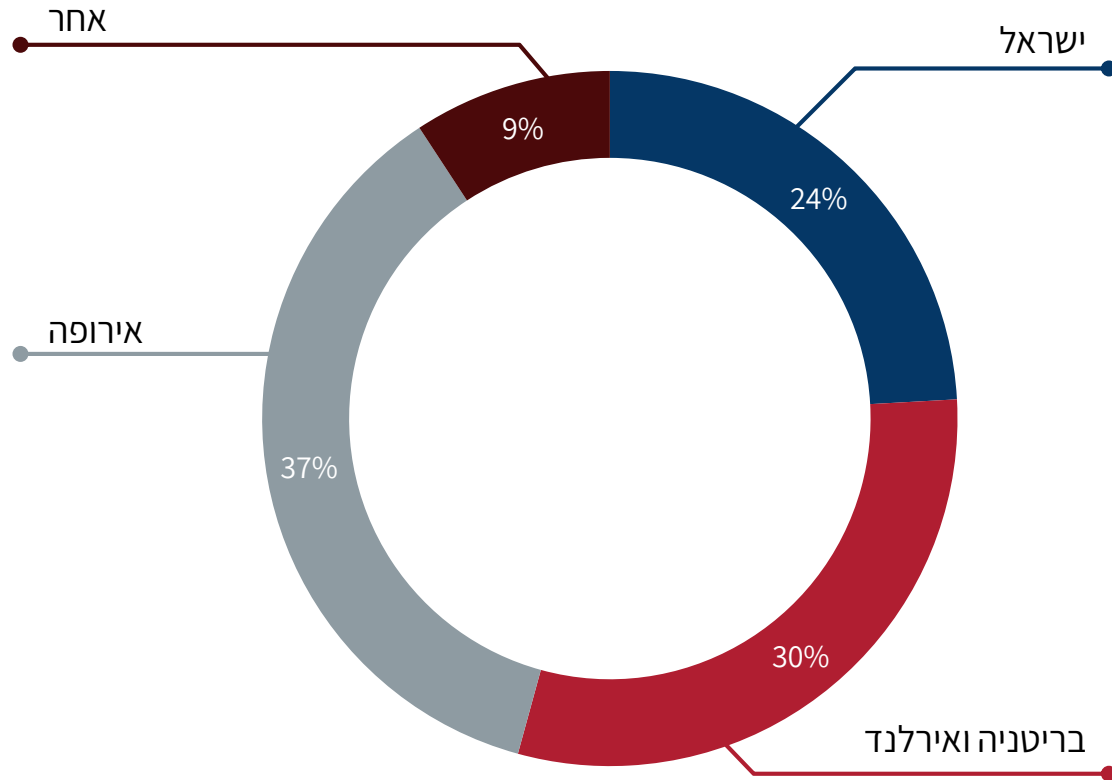




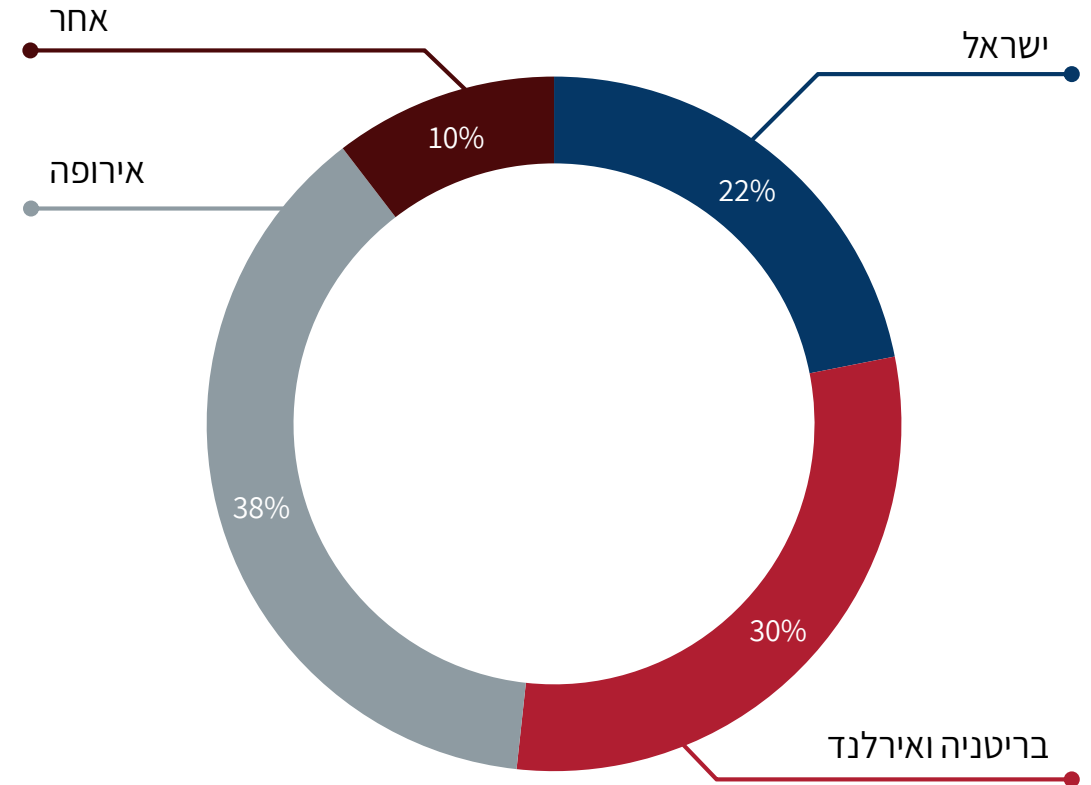
פילוח EBITDA מנכסים זהים – Q3 (מיליוני ש"ח)



התפלגות הכנסות Q3/2024

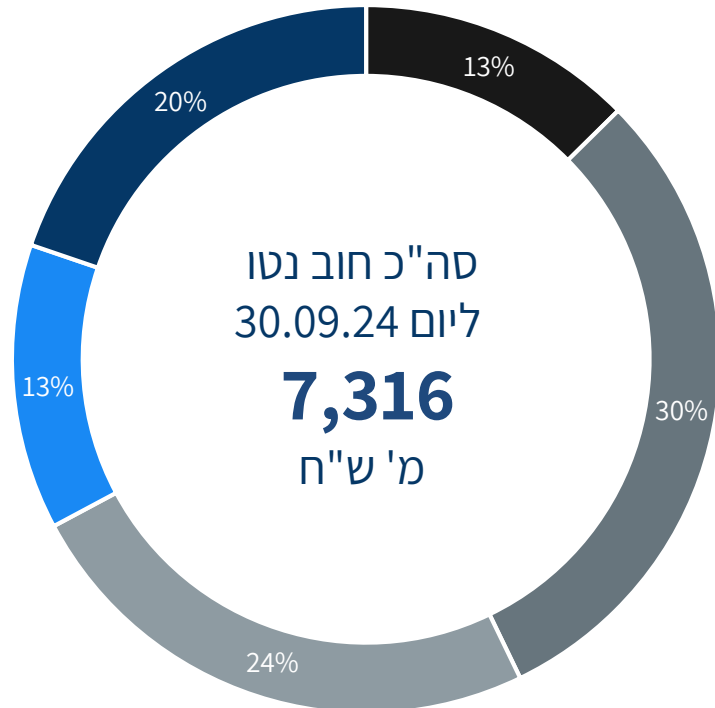


התפלגות EBITDAR Q3/2024



פילוח יתרת חוב (במיליוני ש"ח)

יתרה לפי סוג חוב

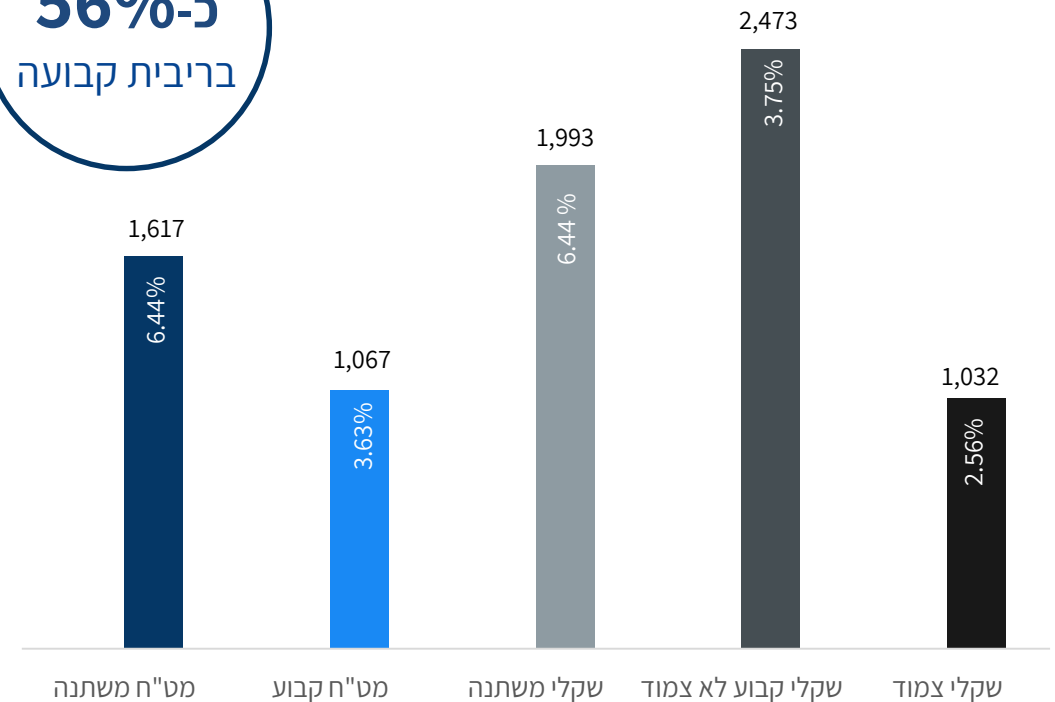


■ מט"ח משתנה ■ מט"ח קבוע ■ שקלי משתנה ■ שקלי קבוע לא צמוד ■ שקלי צמוד

סה"כ חוב החברה נטו כולל חלקה בחברות כלולות
ליום 30.09.24 כ- 10,085 מ' ש"ח

יתרת חוב ושיעור ריבית ממוצע ליום 30.09.24

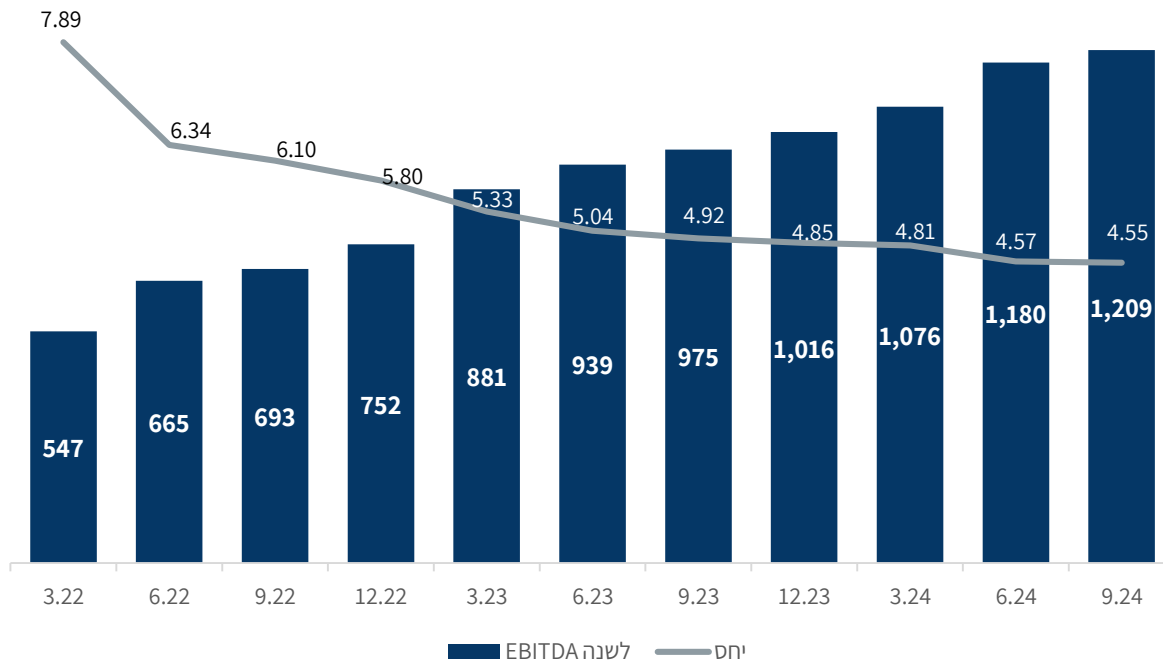
כ-56%
בריבית קבועה



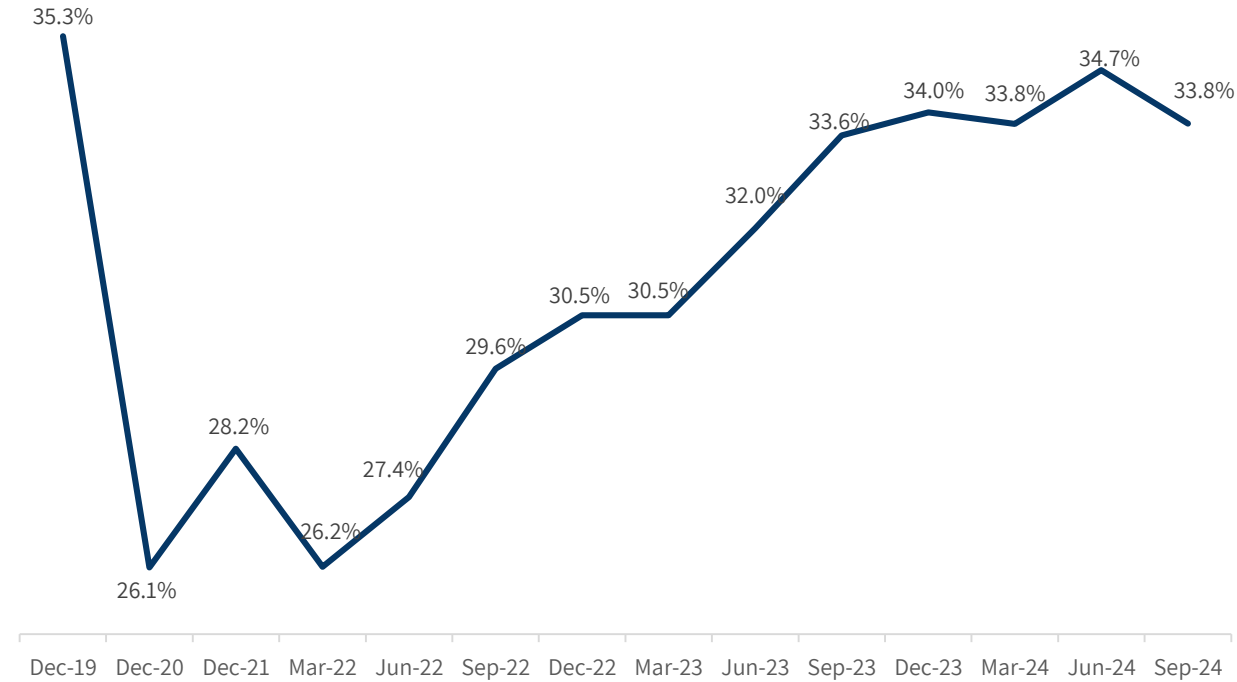
הריבית המשוקללת על הלוואות בריבית משתנה בחברה ירדה
בתקופת הדוח בכ- 0.5%

יחסים פיננסיים¹ (במיליוני ש"ח)

ירידה ביחס חוב ל-EBITDA



עלייה הדרגתית ביחס הון למאזן



החברה עומדת בכל אמות מידה פיננסיות להן היא מחויבת

מאזן מאוחד (במיליוני ש"ח)



23-צמ'	23-ספט'	24-ספט'	24-ספט'	
		כמוצג בדוחות הכספיים	השפעות IFRS16	נתונים לפני יישום IFRS16
1,503	1,214	1,797	(86)	1,883
17,189	17,168	18,391	13,901	4,490
7,921	7,777	10,319	-	10,319
26,613	26,159	30,507	13,815	16,692
סה"כ נכסים				
976	988	1,390	-	1,390
1,794	1,882	1,953	491	1,462
5,727	5,267	6,791	-	6,791
513	480	850	-	850
14,248	14,417	15,276	14,720	556
23,258	23,034	26,260	15,211	11,049
3,355	3,125	4,247	(1,396)	5,643
26,613	26,159	30,507	13,815	16,692
סה"כ התחייבויות והון				

דוח רווח והפסד (במיליוני ש"ח)

1-12/23	1-9/23	1-9/24	נתונים לפני יישום IFRS16	השפעות IFRS16	כמוצג בדוחות הכספיים
6,928	5,157	5,588	-	5,588	הכנסות משירותי אירוח ואחרות
4,476	3,355	3,505	-	3,505	סך הוצאות תפעוליות
2,452	1,802	2,083	-	2,083	רווח תפעולי לפני שכירות, פחת והפחתות (EBITDAR)
155	121	106	(1,036)	1,142	סך שכירות
2,297	1,681	1,977	1,036	941	רווח תפעולי לפני פחת והפחתות (EBITDA)
(1,149)	(838)	(924)	(606)	(318)	פחת
(38)	(20)	241	54	187	הכנסות (הוצאות) אחרות, נטו
1,110	823	1,294	484	810	רווח (הפסד) לפני מימון
(1,049)	(766)	(867)	(595)	(272)	הוצאות מימון, נטו
(5)	-	(69)	10	(79)	חלק הקבוצה ברווחי (הפסדי) חברות ושותפויות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני
(11)	(8)	(49)	49	(98)	הטבת מס (מיסים על הכנסה)
45	49	309	(52)	361	רווח (הפסד) לתקופה
746	541	696	696		FFO ריאלי

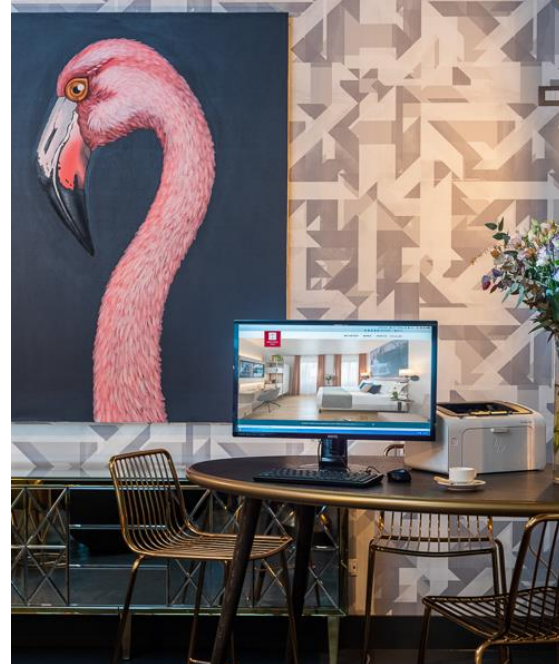
דוח רווח והפסד (במיליוני ש"ח)



7-9/23	7-9/24		
כמוצג בדוחות הכספיים	השפעות IFRS16	נתונים לפני יישום IFRS16	
2,024	2,199	-	2,199
1,229	1,316	-	1,316
795	883	-	883
62	70	(342)	412
733	813	342	471
(298)	(319)	(202)	(117)
(14)	243	54	189
421	737	194	543
(272)	(311)	(202)	(109)
14	(29)	3	(32)
(39)	(51)	18	(69)
124	346	13	333
350	398		398

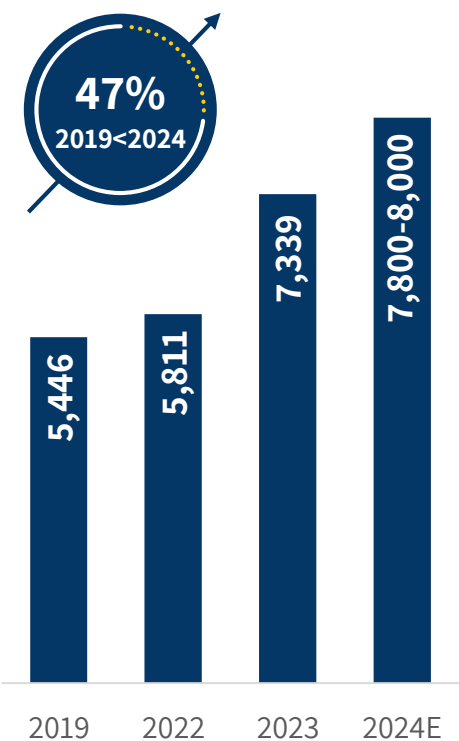
FFO ריאלי

תחזית 2024

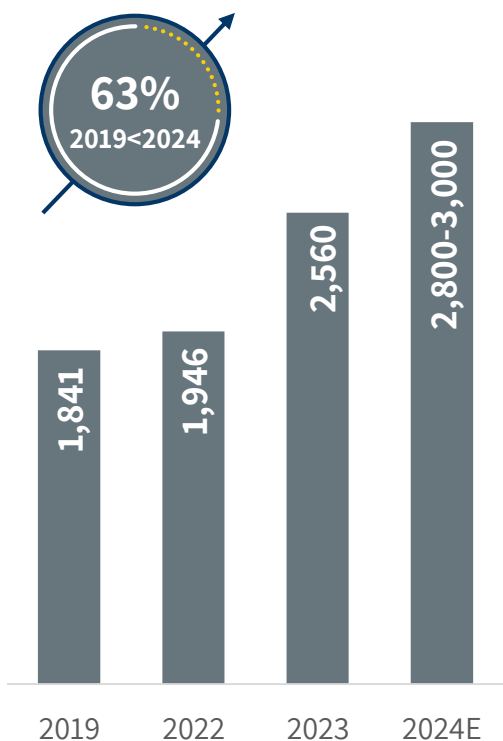


מבט צופה פני עתיד³

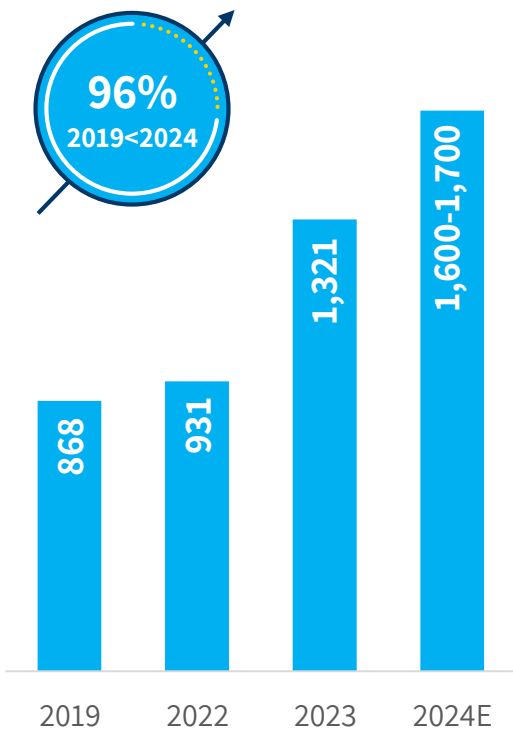
גורמים להמשך הצמיחה ב-2024: פתיחת מלונות, פעילות השותפות וגידול בהכנסות תוך שמירת שיעור הרווחיות.



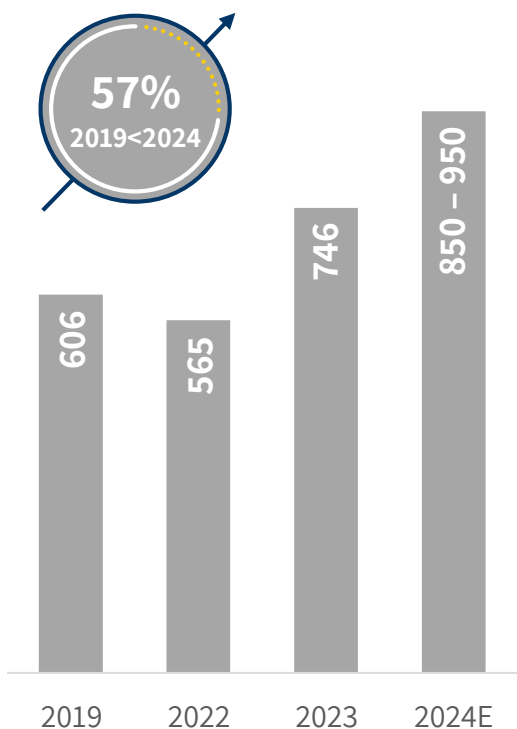
הכנסות¹ (מיליוני ₪)



רווח תפעולי (מיליוני ₪)
(EBITDAR¹)



EBITDA^{1,2} (מיליוני ₪)



FFO¹ (מיליוני ₪)

¹ כולל חלק החברה בחברות כלולות.

² לפני השפעת יישום תקן IFRS 16.

³ לפירוט עיקרי ההנחות לתחזית לשנת 2024 ראה דוח דירקטוריון של החברה ליום 30.09.2024.

A wooden tray holds several items: a small jar of NYX blush, a jar of NYX cream, a glass of wine, and a bottle of perfume. In the background, there is a vase with yellow flowers. The scene is dimly lit, creating a warm and intimate atmosphere.

Fattal ♥ *פאטל*

HOUSE OF HOTELS | בית של מלונות

תודה על ההקשבה!