Fattal

בית של מלונות | HOUSE OF HOTELS

מצגת שוק ההון ,אוגוסט 2026



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) ריכוז מס' מלונות/חדרים לפי בעלות/שכירות/ניהול בפילוח מגזרי נכון ליום 30 ביוני 2026 (כולל מספר חדרים פעילים משוקלל בפילוח מגזרי) וכן פילוח מדינתי של מלונות בבעלות [שקפים מס' 5, 6 ו-7]; (ii) ניתוח השוואתי של ביצועי החברה (תפוסה/RevPAR/ADR) במחצית הראשונה של 2026 בגרמניה, בריטניה ואירלנד, הולנד וספרד לעומת המתחרים על פי דוח STR [שקף מס' 8]; (iii) פרטים אודות שותפות 2 ושותפות 3 נכון ליום 30 ביוני 2026 [שקף 9]; (iv) פירוט פתיחת מלונות (כולל מס' חדרים) בשנים הקרובות (ללא מלונות השותפויות) [שקף 11]; (v) התפלגות EBITDAR והכנסות במחצית הראשונה של 2026 (כולל חלק החברה בחברות כלולות) בפילוח מגזרי [שקף 15]; (vi) נתונים כספיים של מחצית ראשונה 2026, כולל חלק החברה בחברות כלולות ולפני השפעת יישום תקן IFRS16 בפילוח מגזרי ובנטרול השפעת מט"ח [שקפים מס' 18-16]; ו-(vii) סה"כ חוב החברה נטו, כולל חוב בגין מלונות שטרם תרמו שנה מלאה וכן כולל חלקה בחברות כלולות ליום 30 ביוני 2026, בפילוח לפי סוג חוב [שקף מס' 22]; - ניתנים במצגת זו לראשונה כמידע נוסף.

יצוין כי נכון למועד זה, הערכותיה של החברה כאמור בשקף מס' 3 להלן לעניין תחזית EBITDA בשנת 2026, 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 להעריכן באשר להרעה משמעותית בתנאים הכלכליים או הפיננסיים בישראל ו/או בעולם ו/או מהתפתחויות שלא ניתן להעריכן באופן מלא בקשר עם חידוש הלחימה בזירה הצפונית ו/או חידוש הלחימה בזירה הדרומית ו/או חידוש הלחימה בזירות נוספות /או התממשותם של כל או חלק מגורמי הסיכון המפורטים בסעיף 1.22 בפרק א' ("תיאור עסקי התאגיד") בדוח התקופתי של החברה לשנת 2025, אשר פורסם ביום 30 במרץ 2026 (מידע זה מהווה הכללה על דרך ההפניה).



חברת מלונאות בינלאומית כרטיס ביקור

שנת הקמה	1998
מדינות	22
מלונות[1]	328
חדרים[1]	58,330

כ- **80%** פעילות החברה בחו"ל

תחזית שנת 2026

EBITDA[2] : 1,400-1,600
מיליוני ש"ח

דירוג: A2.il אופק יציב

[1] כולל מלונות עתידיים.
[2] לפירוט עיקרי ההנחות לתחזית לשנת 2026 ראה דוח דירקטוריון של החברה ליום 30.06.2026.





Q2-2026

פעילות גלובלית יציבה ומגוונת לצד השפעות חיצוניות

המצב הביטחוני המתמשך והפגיעה בתיירות הנכנסת בעקבותיו השפיעו על תוצאות הפעילות בישראל ובחודשים אפריל - מאי גם על תוצאות המלונות באגן הים התיכון.

ירידת שערי החליפין פגעה ברווח התפעולי, לצד תרומה להפחתת הוצאות המימון.

שיפור בתוצאות פעילות מלונות החברה באירופה במטבע הפעילות.

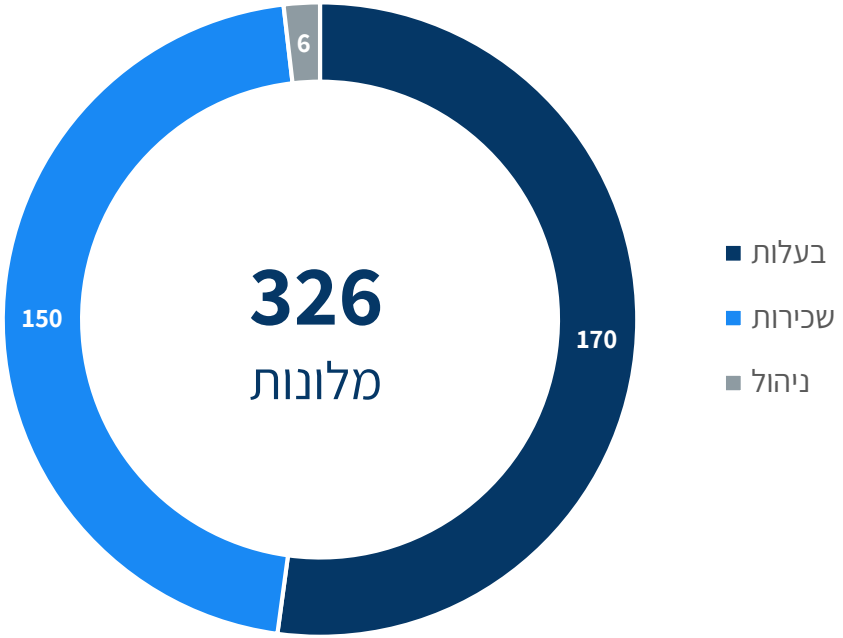
פיזור גיאוגרפי רחב וגמישות ניהולית בערים מרכזיות באירופה, מהווה עוגן אסטרטגי המאפשר לחברה להשיא ערך ולשמור על יציבות גם בעתות אי-ודאות.

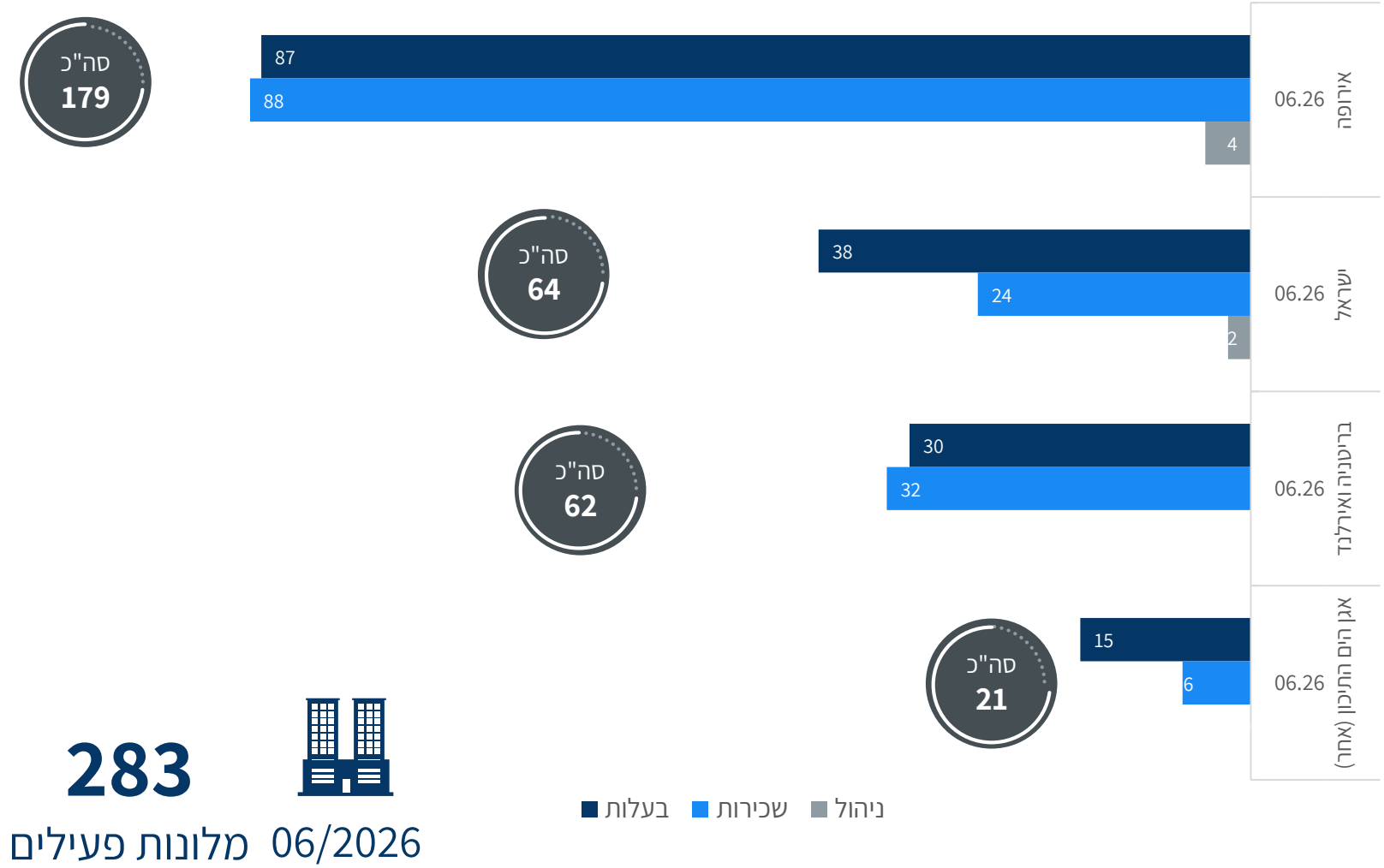
2,090 מיליון ש"ח הכנסות[1]	774 מיליון ש"ח EBITDAR[1]
478 מיליון ש"ח EBITDA[1,2]	164 מיליון ש"ח רווח נקי[2]

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

התפלגות מספר בתי מלון[1] – תמהיל מגוון

מעל 50% מבתי המלון בבעלות

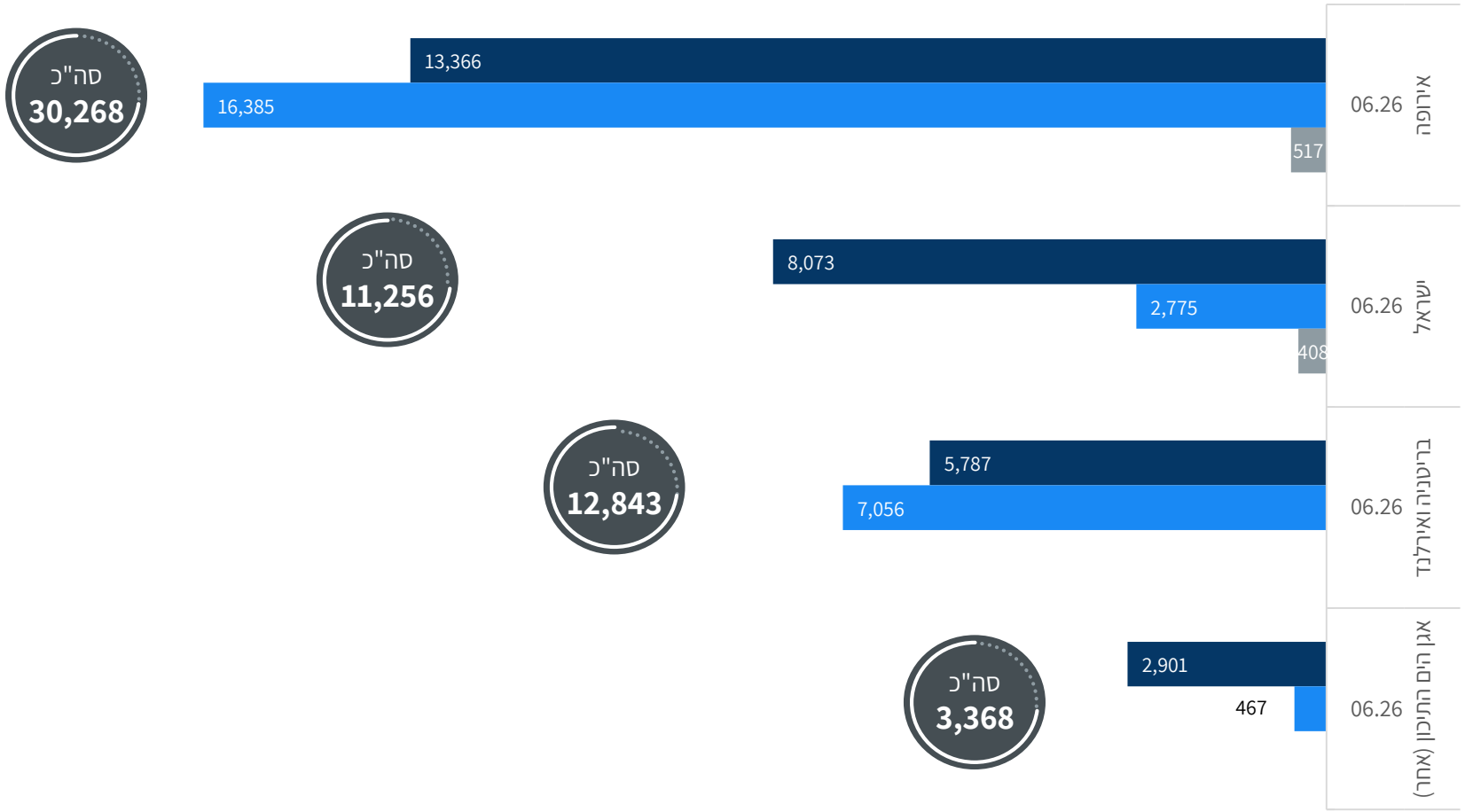


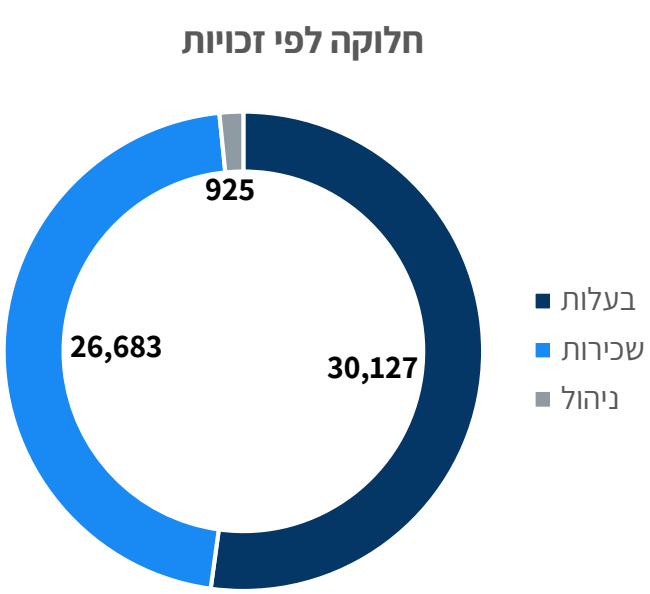


283
מלונות פעילים 06/2026

[1] נכון ליום 30.06.26 כולל 15 מלונות עתידיים בישראל (2,223 חדרים), 23 מלונות עתידיים באירופה (4,580 חדרים), 4 מלונות עתידיים ביוון וקפריסין (285 חדרים) ומלון עתידי בארה"ב (117 חדרים).

התפלגות מספר חדרים[2,1] – תמהיל מגוון



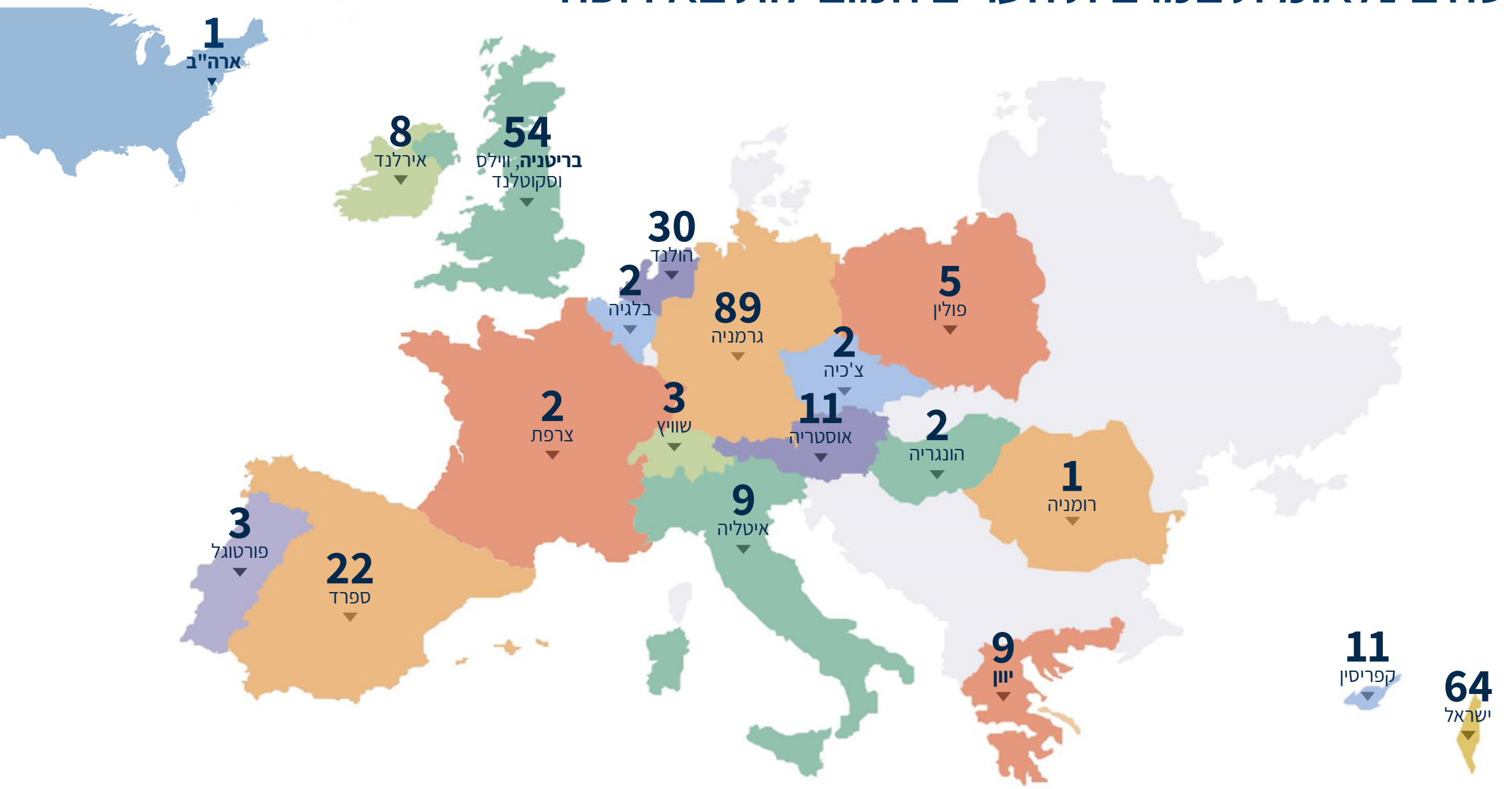


50,530
חדרים פעילים

06/2026

[1] נכון ליום 30.06.26 כולל 15 מלונות עתידיים בישראל (2,223 חדרים), 23 מלונות עתידיים באירופה (4,580 חדרים), 4 מלונות עתידיים ביוון וקפריסין (285 חדרים) ומלון עתידי בארה"ב (117 חדרים).
[2] נכון ליום 30.06.26 מספר חדרים פעילים משוקלל בישראל (8,080 חדרים), באירופה (19,898 חדרים), בבריטניה (12,044 חדרים) וביוון וקפריסין (2,323 חדרים).

פריסה בינלאומית במרבית הערים המובילות באירופה[1]



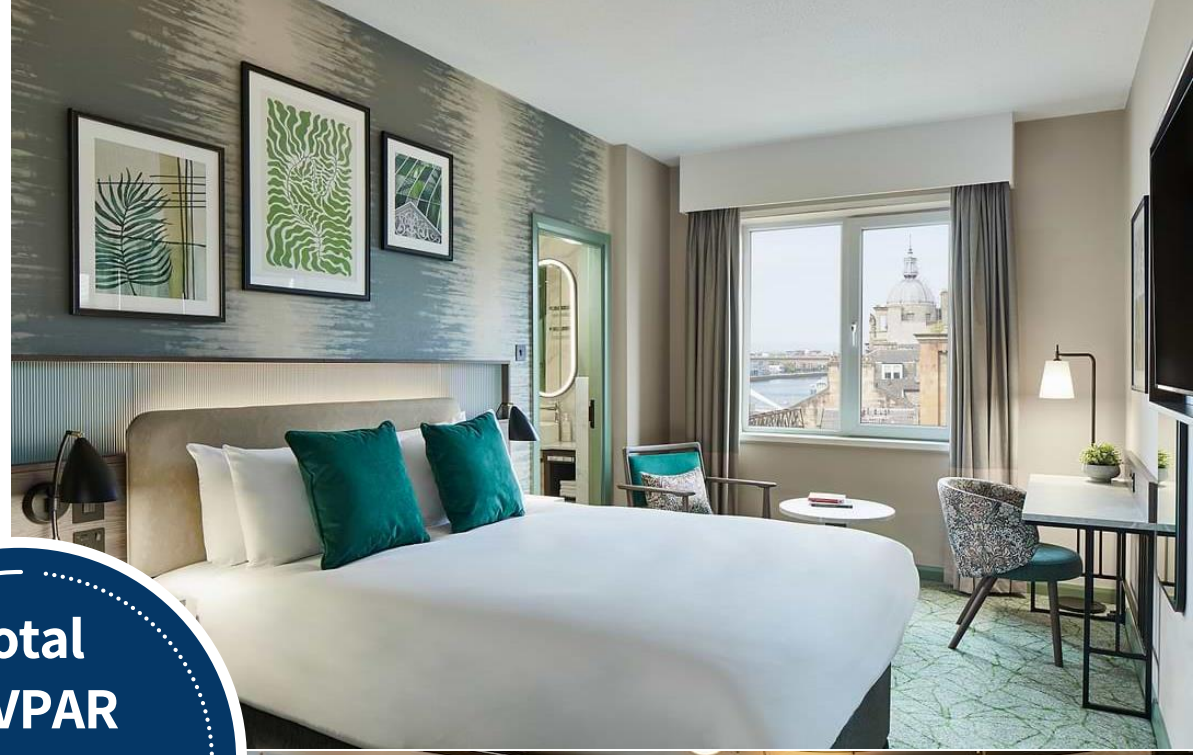
[1] כולל מלונות עתידיים.

ניהול תשואה ברמה גבוהה והצגת ביצועים עדיפים על פני המתחרים

STR Report- Jan-June 2026

	% מעל הביצועים של המתחרים		
	OCC	ADR	REVPAR
Germany	10.5%	9.9%	21.5%
UK & Ireland	6.1%	2.7%	9.1%
Netherlands	2.3%	10.3%	13.4%
Spain	3.4%	4.8%	8.5%

Total REVPAR 14.9%
מעל הביצועים של המתחרים





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

שותפויות מלונות באירופה - מנוע צמיחה

שותפות 2



€100M
חלק החברה
בהשקעה

€926M
עלות הרכישה
(כולל שיפוצים)

≈€36M
חלק החברה
EBITDA
שנה מייצגת

€1,172M
שווי נכסים
30.06.26

19 Hotels | **8** Countries
3,515 Rooms

04.2022
הקמה

שותפות 3



€158.8M
חלק החברה
בהשקעה

€1,196M
עלות הרכישה
(כולל שיפוצים)[1]

≈€50M
חלק החברה
EBITDA
שנה מייצגת

€1,342M
שווי נכסים
30.06.26

35 Hotels | **9** Countries
5,237 Rooms

01.2024
הקמה

הראל
מנורה מבטחים
מגדל
הפניקס
מיטב בית השקעות
עמיתים קרנות פנסיה
אלכלל ביטוח ופיננסים
מזרחי טפחות
פתאל
Leumi Partners
שלמה ביטוח
POALIMEQUITY
אנליסט ANALYST

[1] לא כולל מלון עתידיים שרכישתם טרם הושלמה

שותפויות מלונות באירופה - מנוע צמיחה



שותפות 4 **יולי 2026**

הקמת מיזם מלונאות נוסף באירופה יחד עם גופי השקעה מובילים.

9 שותפים חתומים

€693M

היקף השקעה

שותפים בדרך:

כ- **€140M**

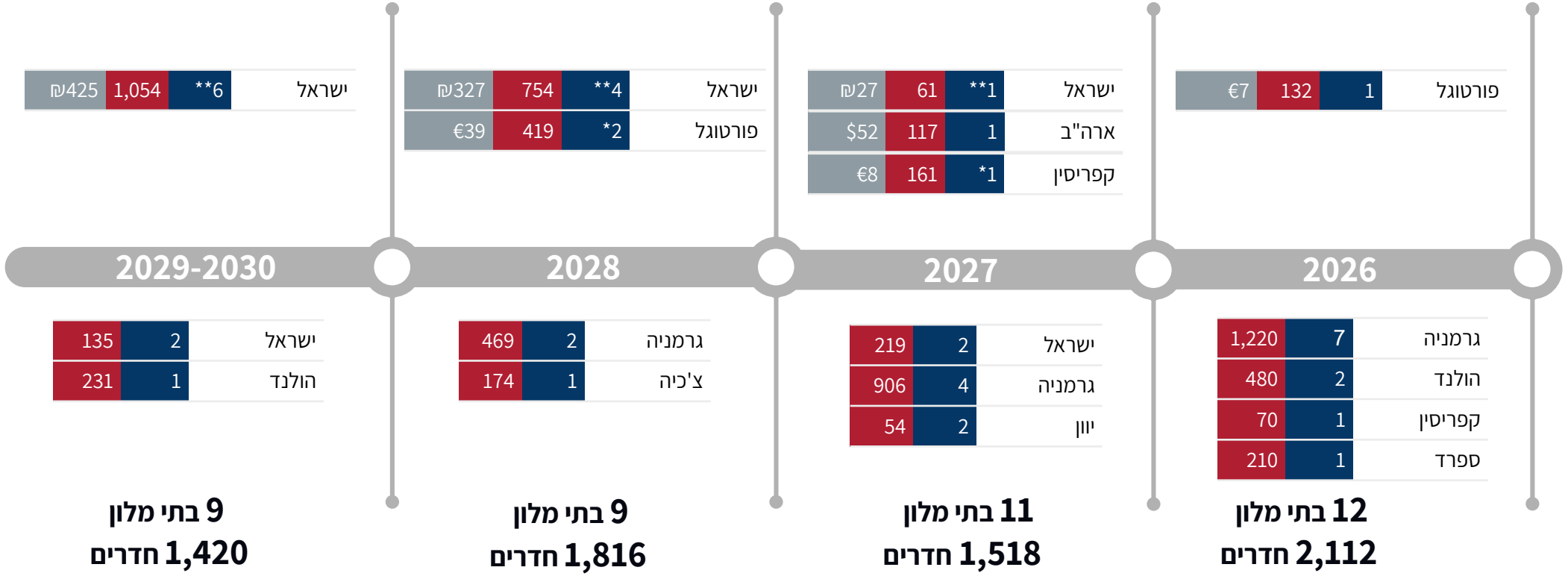
לאחר הוועדות הנדרשות.



€200M

חלק החברה בהשקעה

עם הפנים קדימה - פתיחת מלונות בשנים הקרובות[1] (ללא מלונות השותפויות)



מספר מלונות | מספר חדרים | השקעה

41 מלונות

6,866 חדרים

כ- 300
מיליון ש"ח
תוספת EBITDA שנתית בשנה מייצגת

כ- 1.1
מיליארד ש"ח
סך יתרת השקעה הצפויה בשנים הקרובות
מקורות - תזרים פנוי

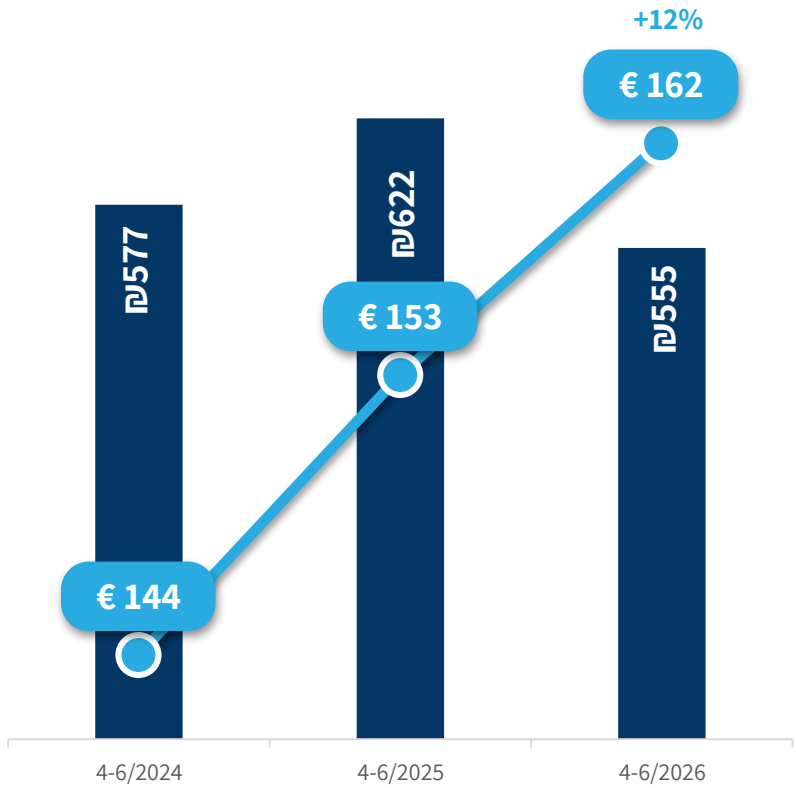
[1] סכומי השקעה המוצגים הינם ליום 30.06.26 הסכומים מוצגים במיליונים.
* מלונות בבעלות חלקית
** מתוכם 7 מלונות בבעלות חלקית (1,374 חדרים)

הכנסה יומית ממוצעת לחדר של כלל הרשת - ADR[1] (שקלים ואירו)

עלייה ב-ADR במטבע המקומי לצד השפעת הירידה בשער החליפין

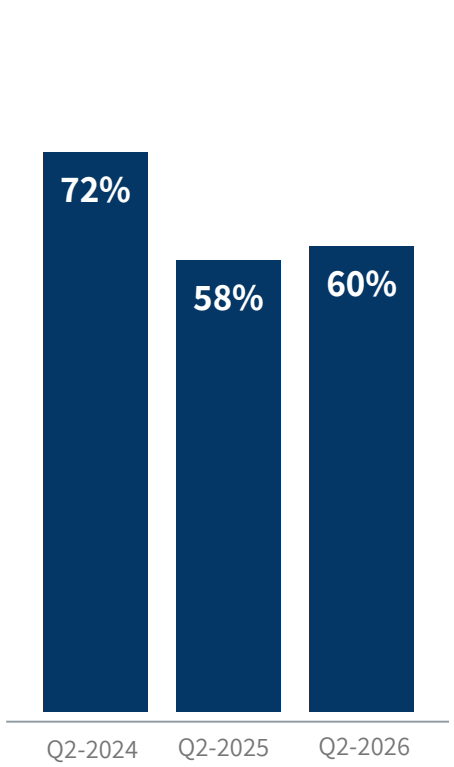


THE YACHT HOTEL



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

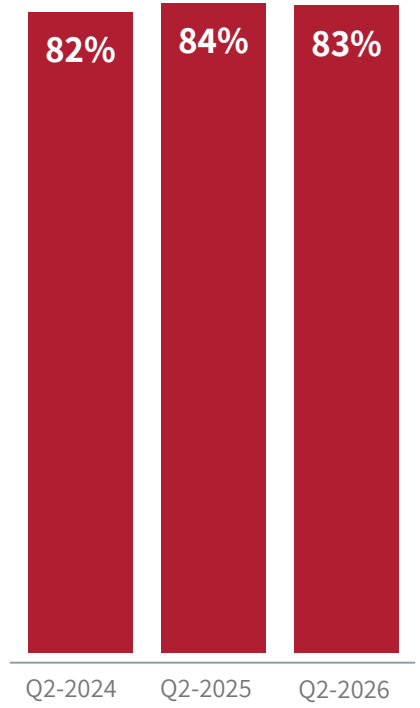
שיעורי תפוסה ממוצעים ברשת בחלוקה למגזרים[1]



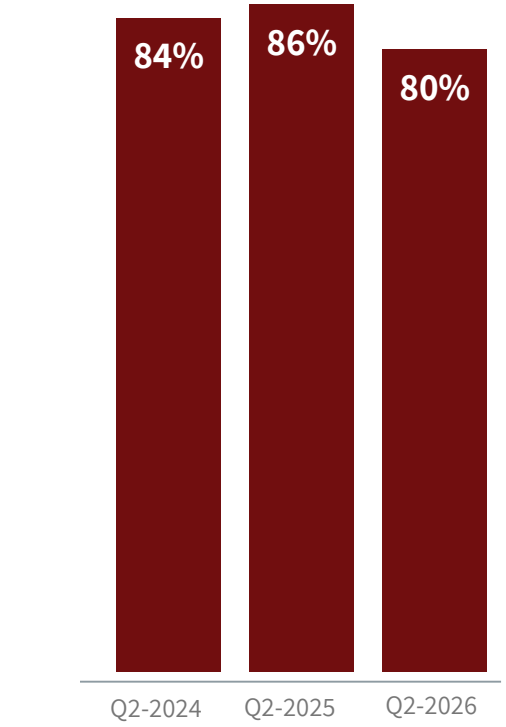
ישראל



אירופה



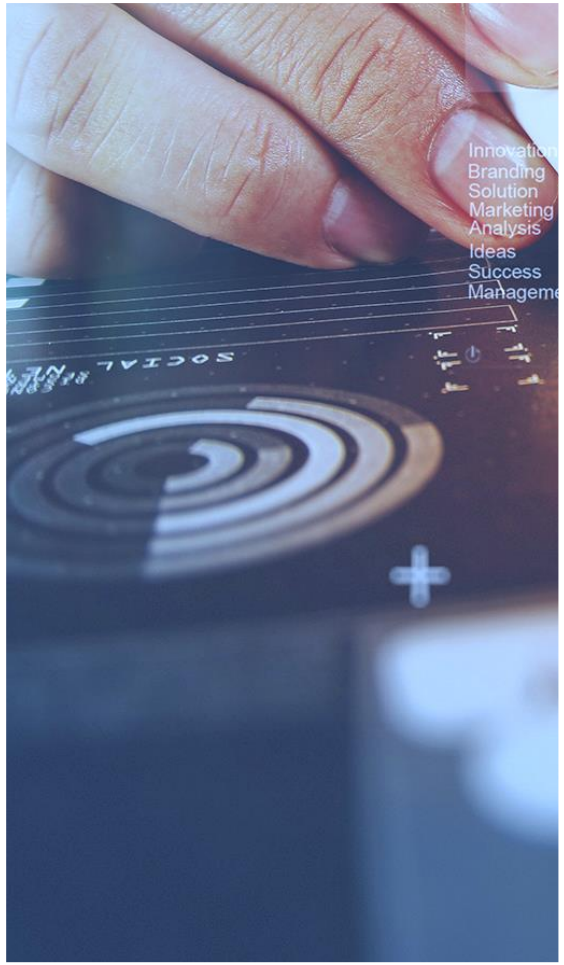
בריטניה
ואירלנד

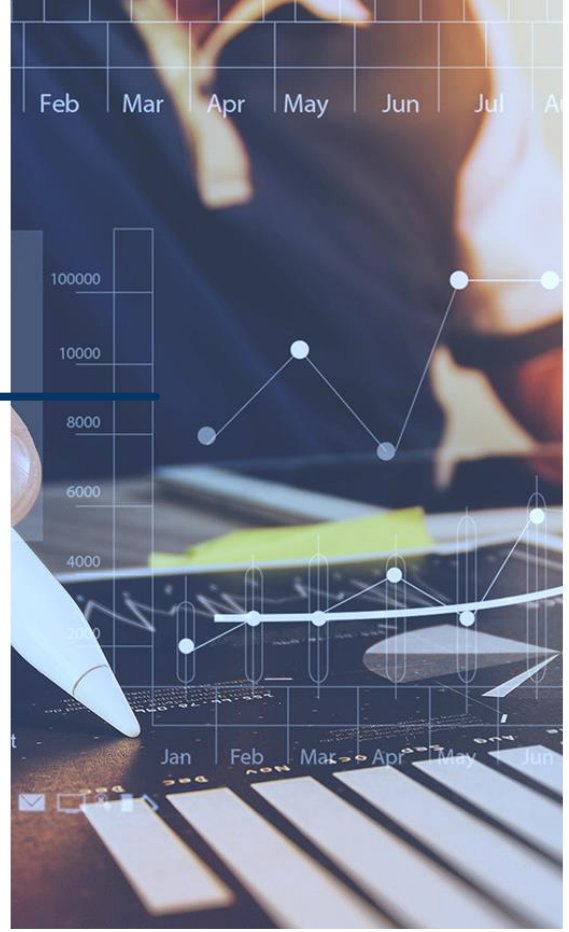


אגן הים
התיכון

[1] כולל חלק החברה בחברות כלולות.

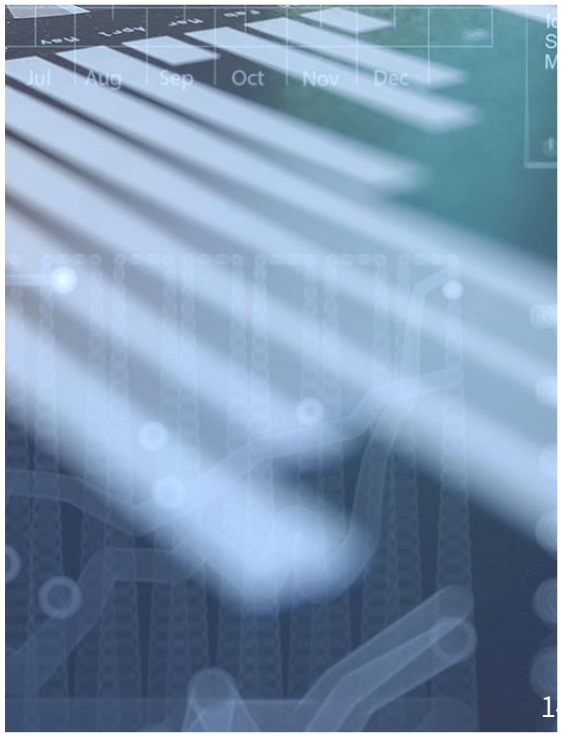
תוצאות כספיות של הקבוצה
30.06.26



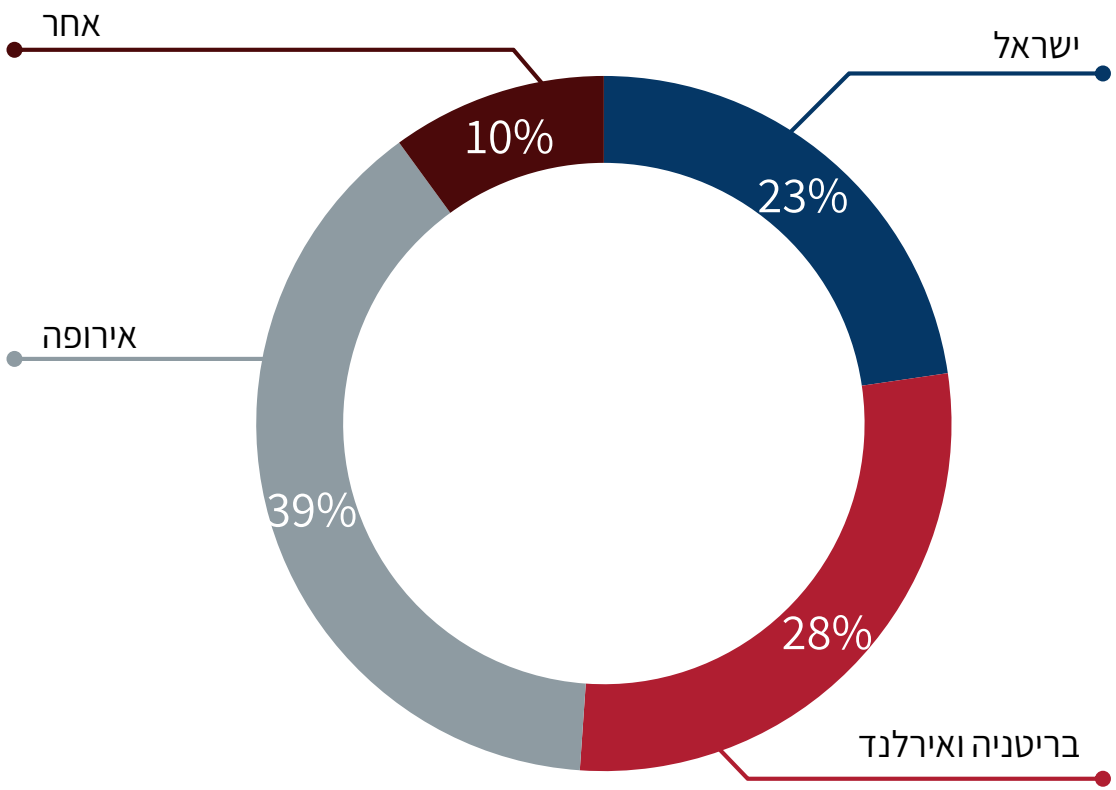




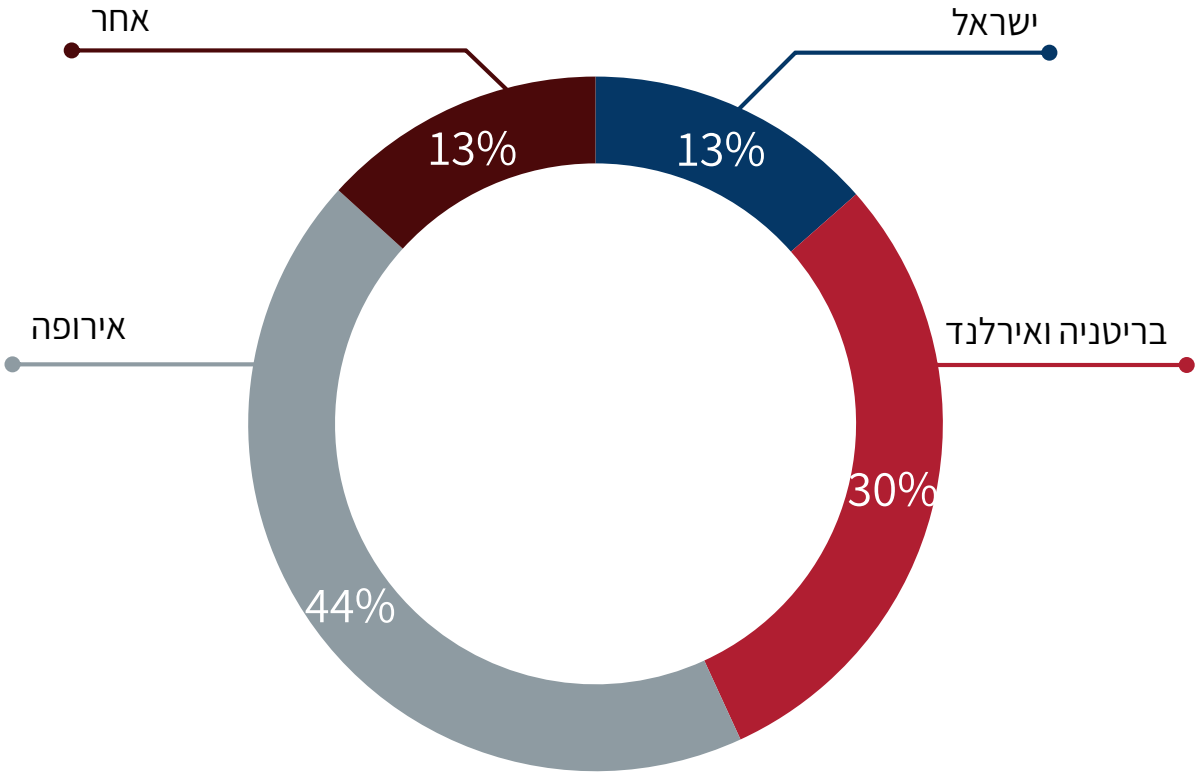




התפלגות הכנסות Q2/2026

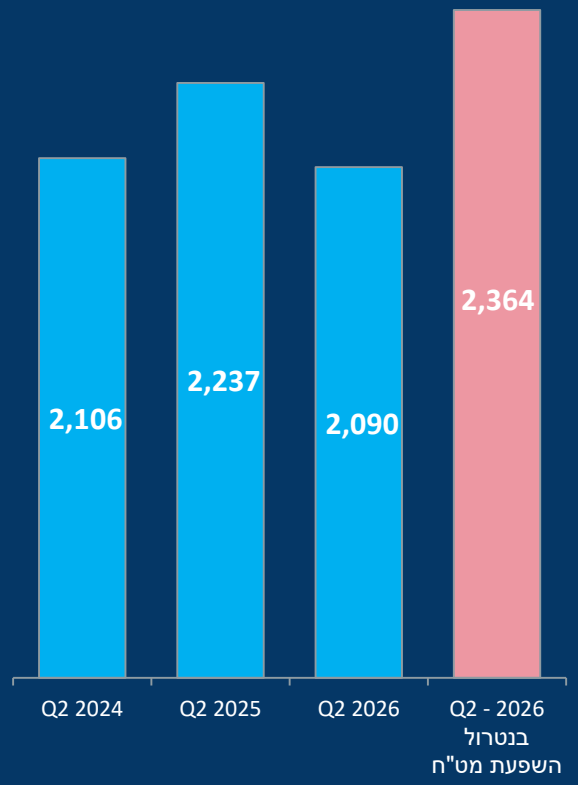


התפלגות EBITDAR Q2/2026



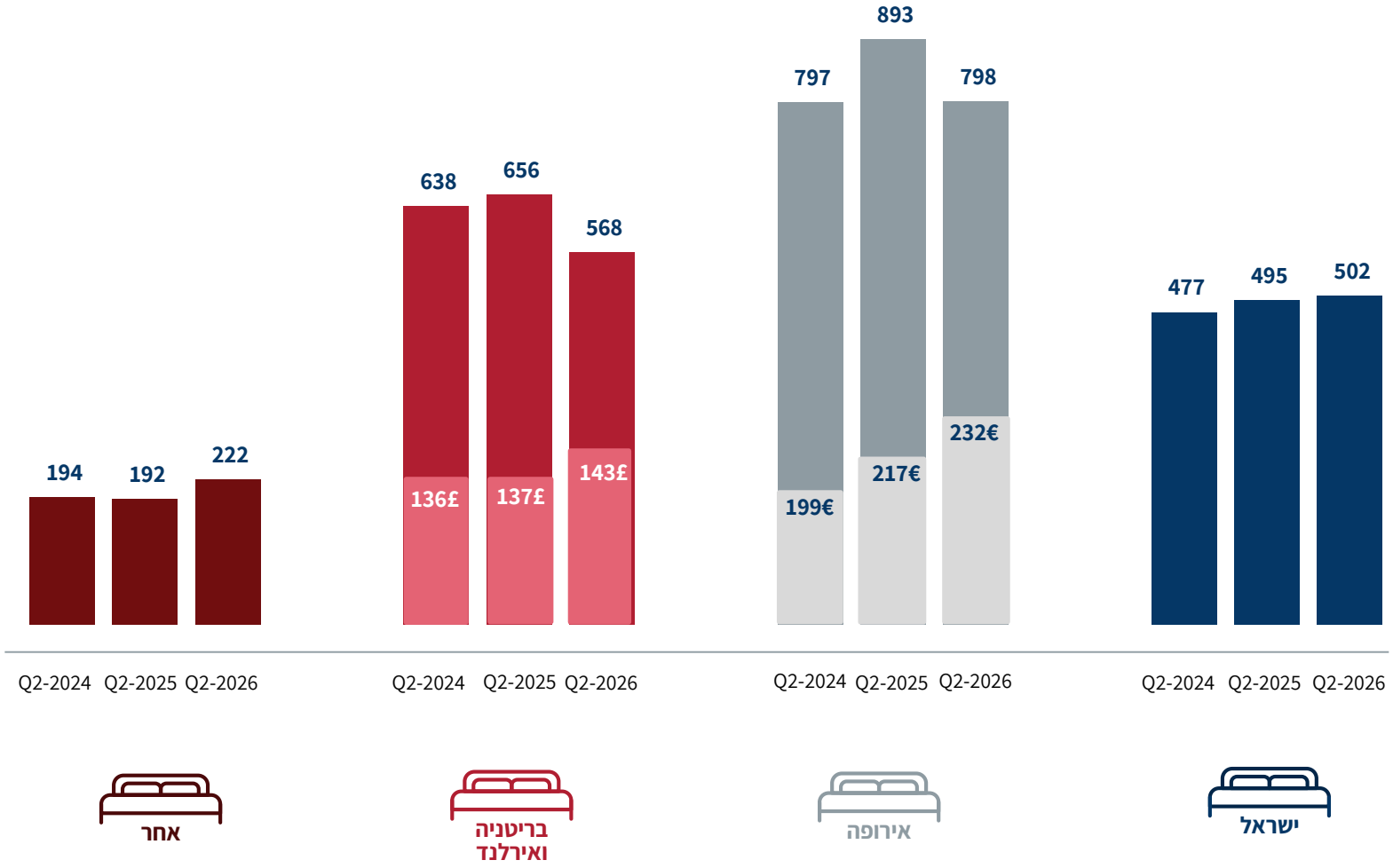
הנתונים כוללים את חלק החברה בחברות כלולות.

תוצאות – Q2



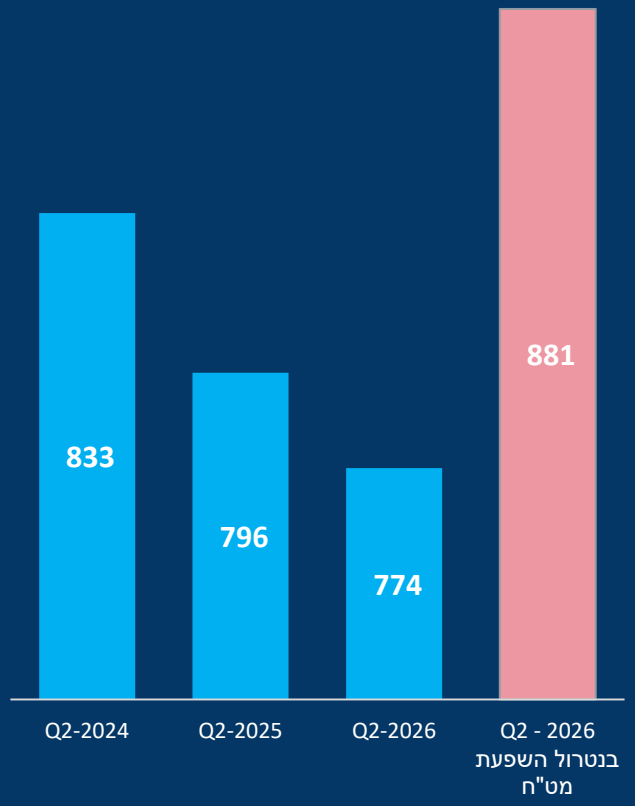
נתונים כספיים עיקריים – הכנסות[1] (מיליוני ש"ח) Q2-

עלייה בהכנסות החברה במטבע המקומי במגזרי הפעילות בחו"ל



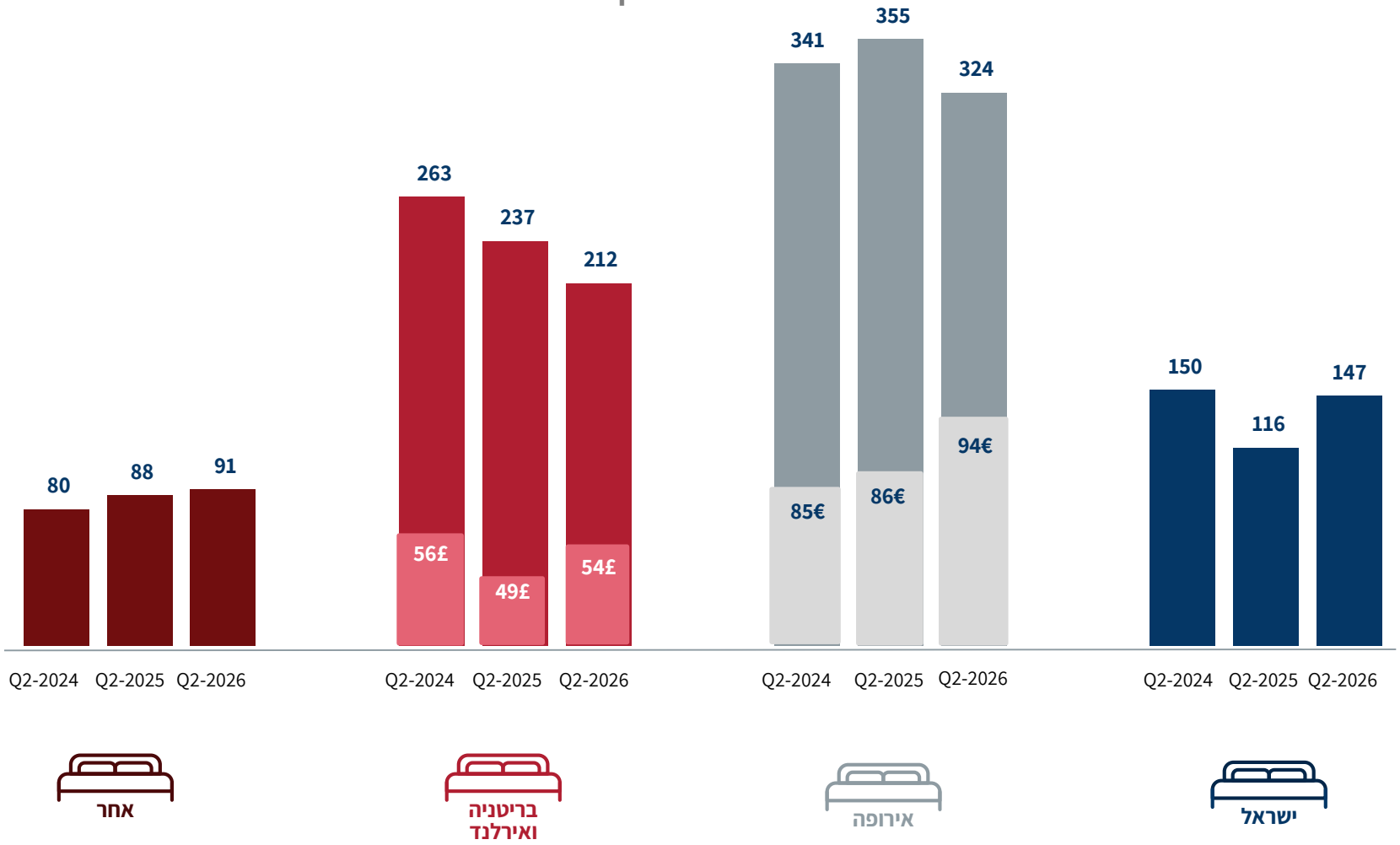
[1] כולל חלק החברה בחברות כלולות.

תוצאות - Q2



נתונים כספיים עיקריים – [1]EBITDAR
Q2
(מיליוני ש"ח)

עלייה ב-EBITDAR החברה במטבע המקומי במגזרי הפעילות בחו"ל

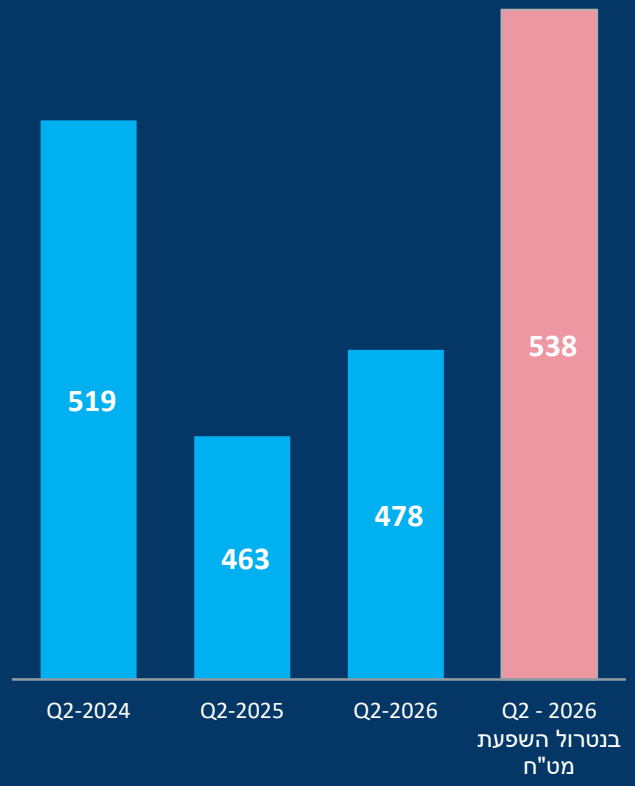


[1] כולל חלק החברה בחברות כלולות.

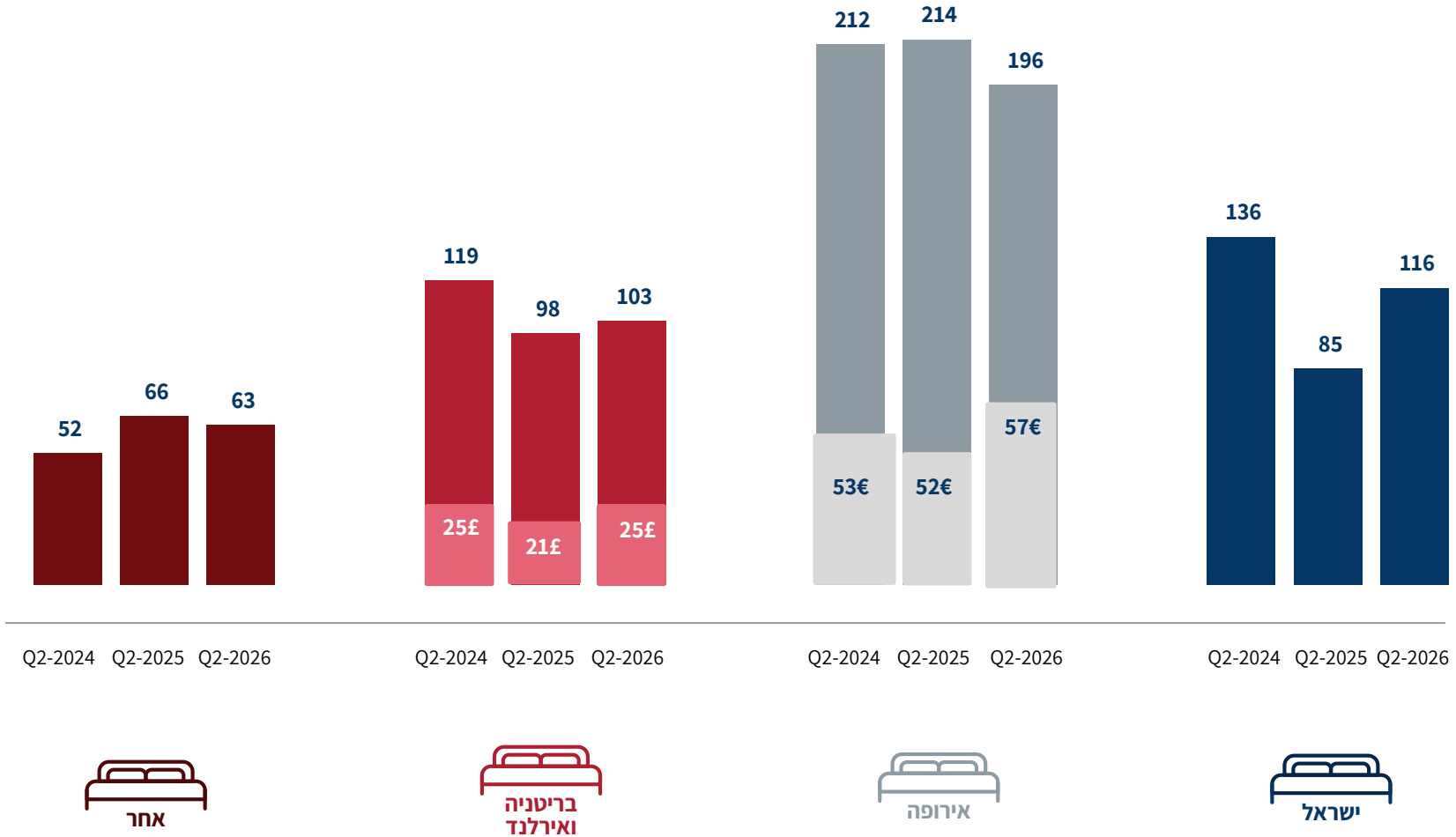
נתונים כספיים עיקריים – EBITDA[1]

(מיליוני ש"ח) לפני השפעת תקן IFRS 16

תוצאות Q2



Q2

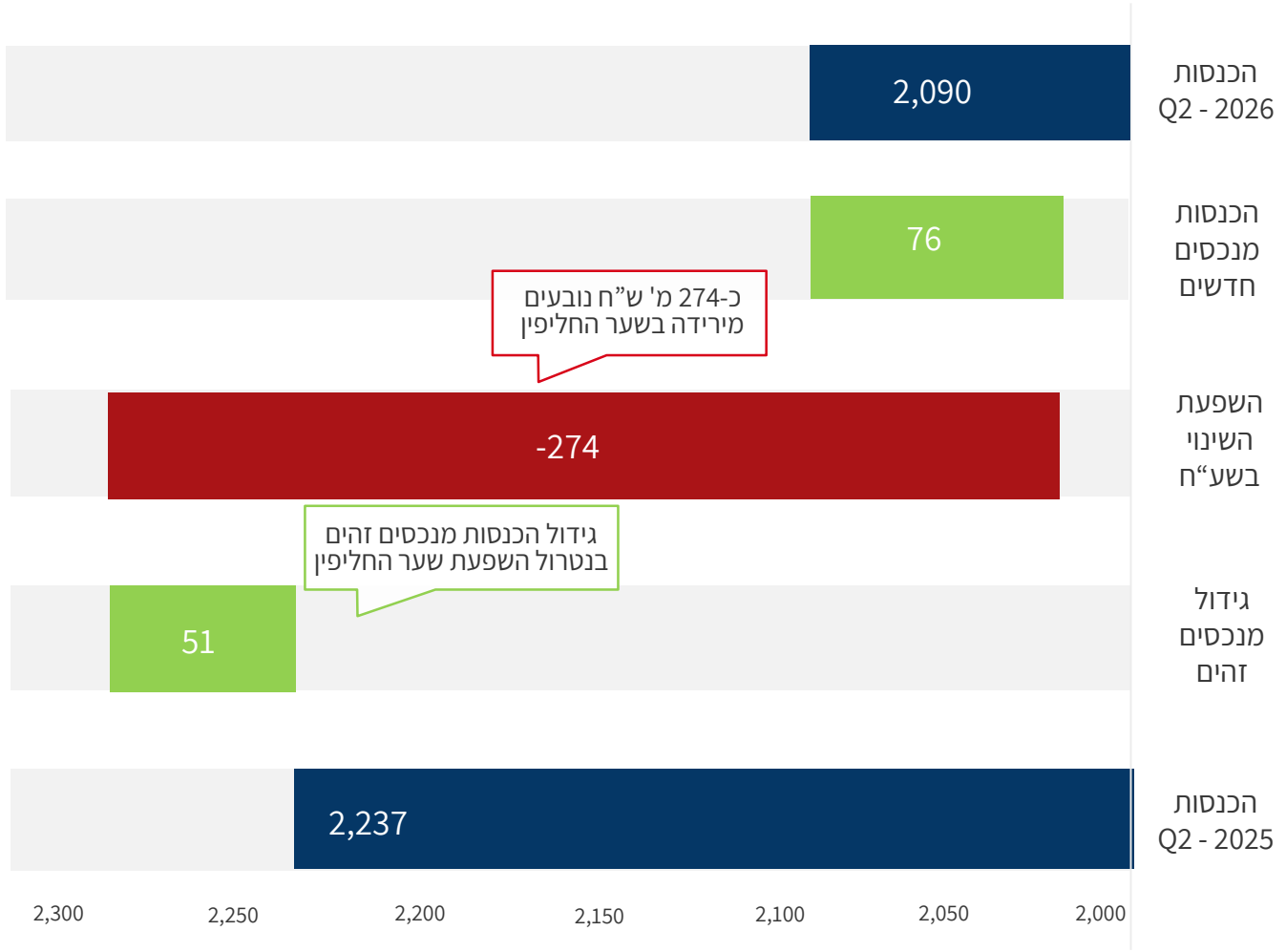


[1] כולל חלק החברה בחברות כלולות.





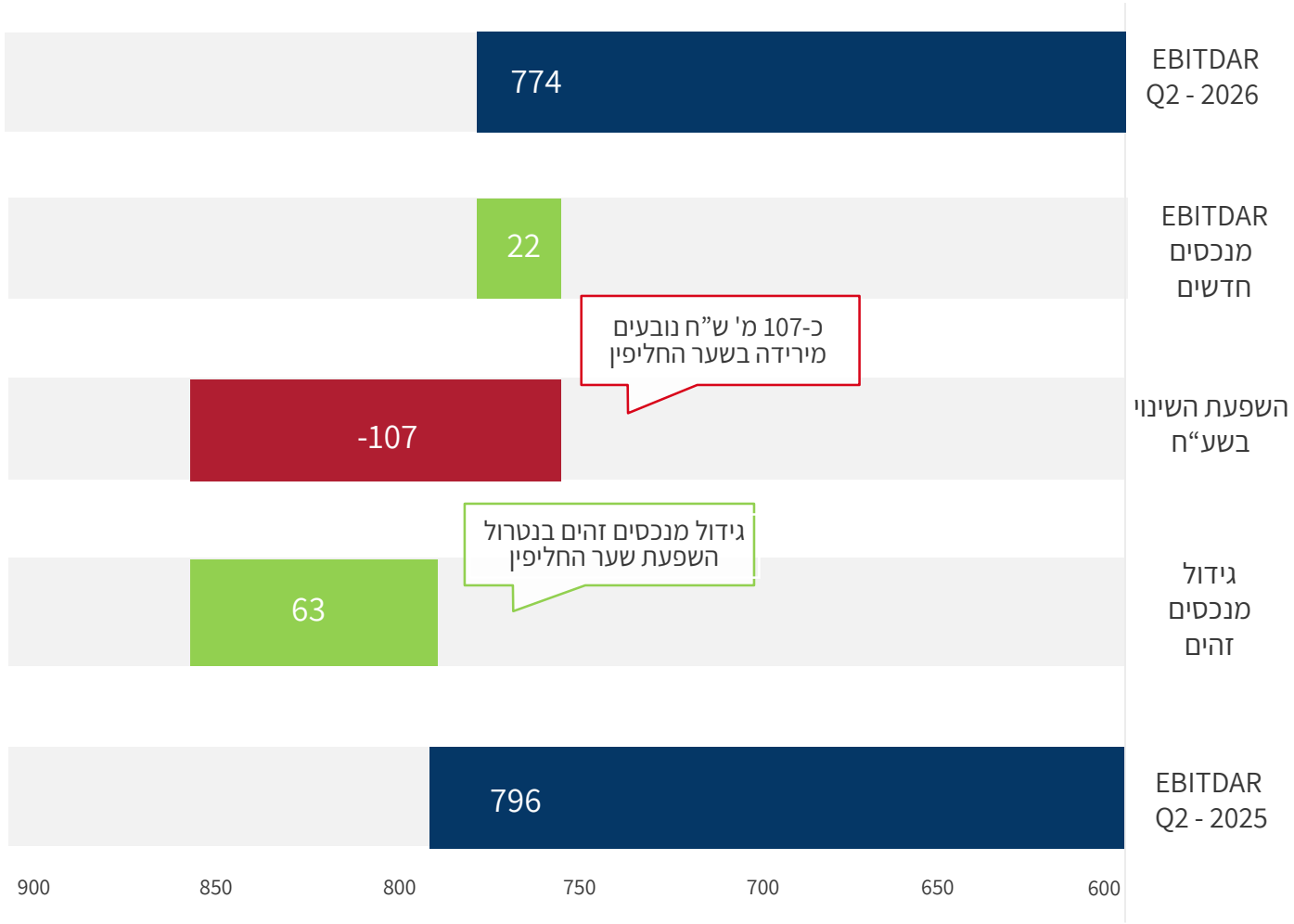
פילוח הכנסות מנכסים זהים (מיליוני ש"ח) – Q2







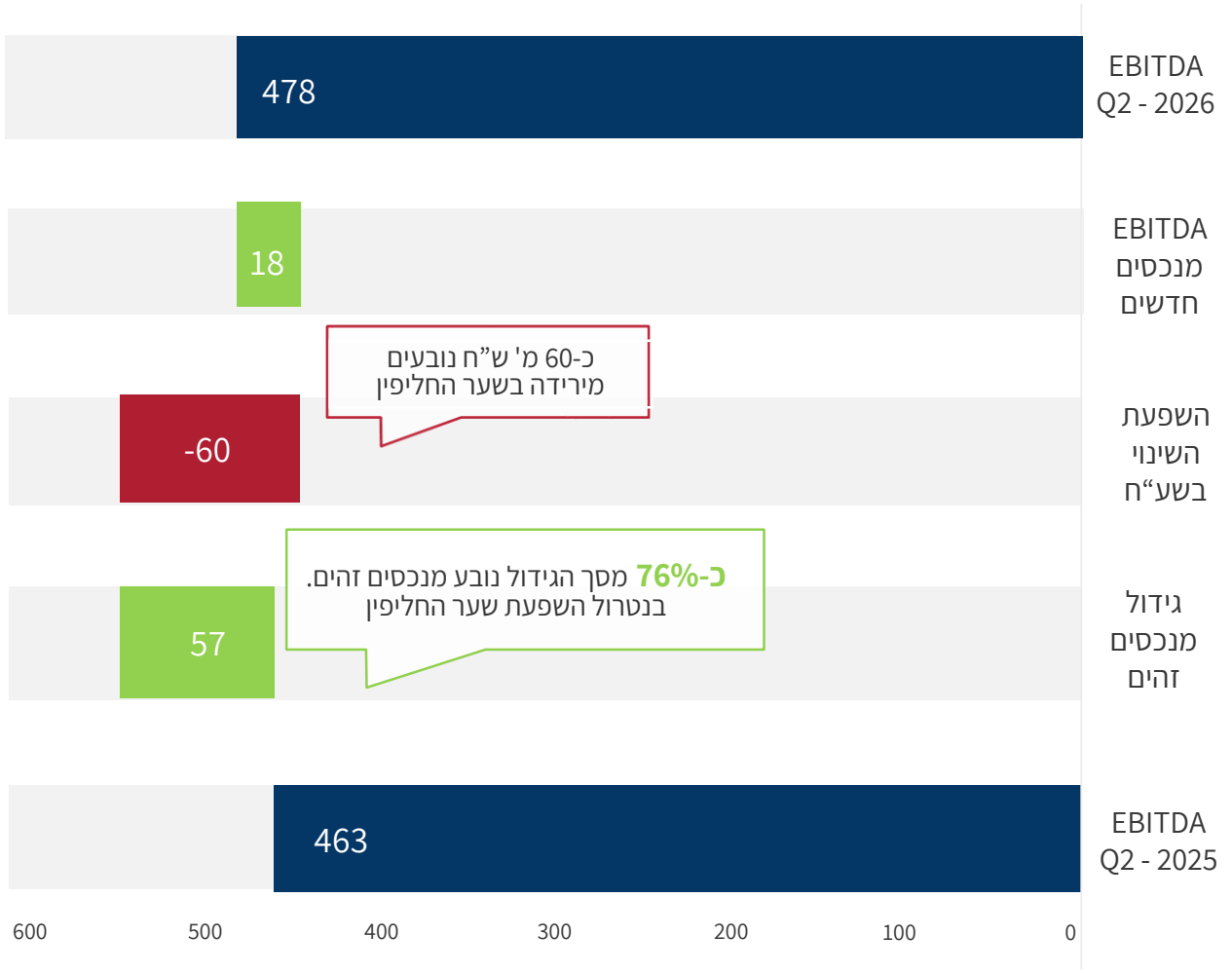
פילוח EBITDAR מנכסים זהים (מיליוני ש"ח) – Q2





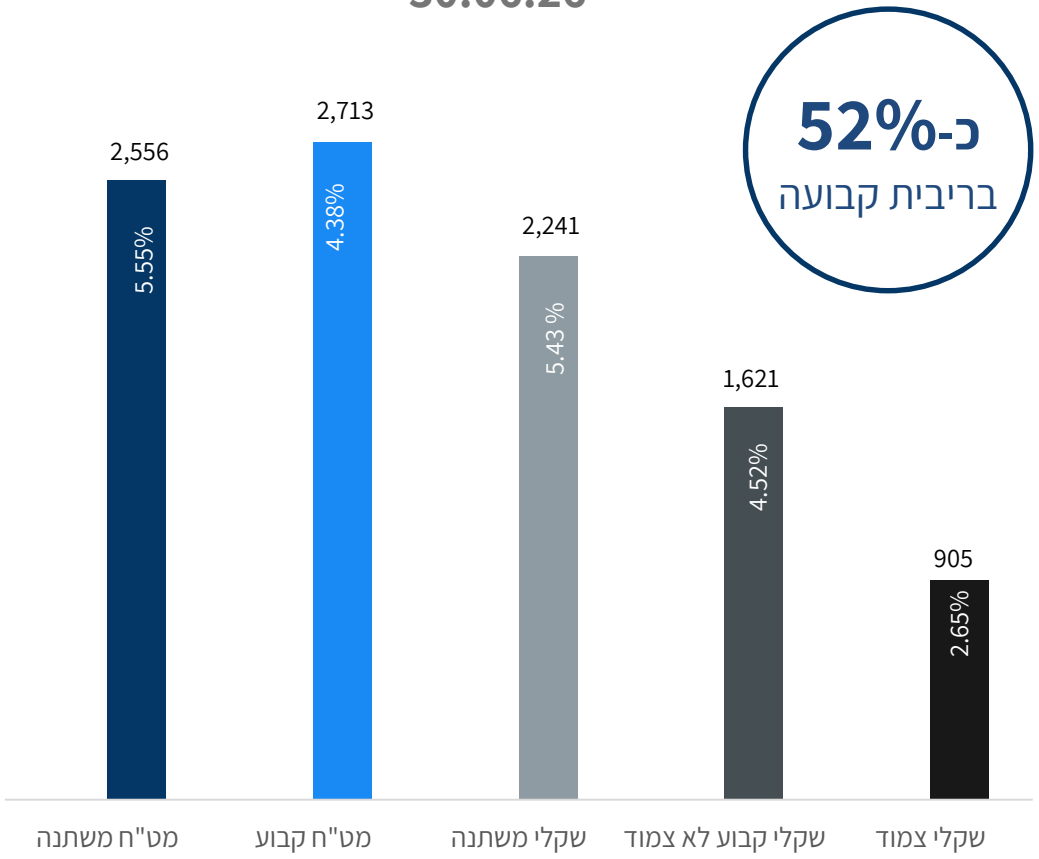


פילוח EBITDA מנכסים זהים (מיליוני ש"ח) – Q2



פילוח יתרת חוב (במיליוני ש"ח)

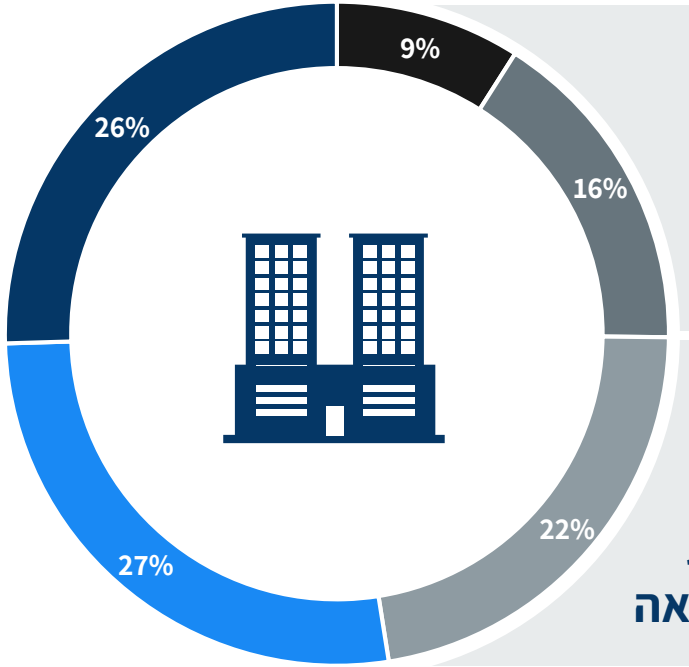
יתרת חוב ושיעור ריבית ממוצע
30.06.26



כ-0.5% ירידה בריבית משוקללת על הלוואות בריבית משתנה בחברה בשנה האחרונה

החברה פועלת למחזור ההלוואות למח"מ ארוכי טווח

יתרה לפי סוג חוב



כ-9,058
מיליון ש"ח
חוב נטו 30.06.26

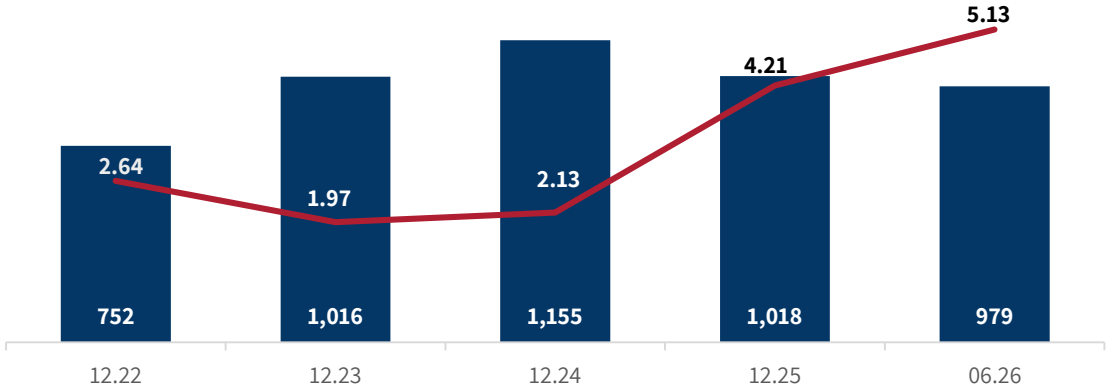
כ-1.3
מיליארד ש"ח
חוב קיים בגין מלונות שטרם תרמו שנה מלאה

כ- 11,902 מיליון ש"ח חוב נטו כולל חלק החברה בחברות כלולות ליום 30.06.2026

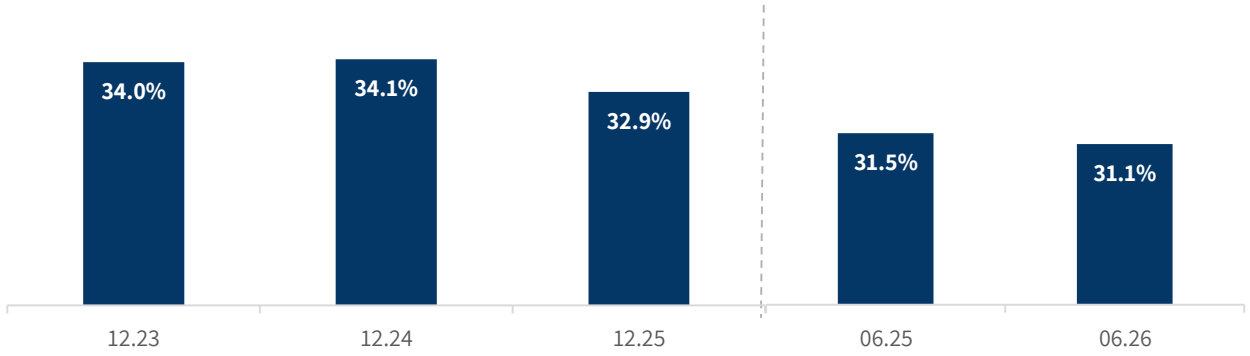
מט"ח משתנה ■ מט"ח קבוע ■ שקלי משתנה ■ שקלי קבוע לא צמוד ■ שקלי צמוד

בהתאם לאסטרטגיית הצמיחה של החברה (דרך רכישת נכסים), החברה ממשיכים לבחון מעת לעת את המקורות למימון הרכישות, ובכלל זה את האפשרות לגייס הון, חוב (סחיר או שאינו סחיר) או חוב המיר וזאת תוך יצירת ערך לבעלי מניות החברה.

יחסים פיננסיים[1] (במיליוני ש"ח)



יחס חוב ל-EBITDA



יחס הון למאזן

החברה עומדת בכל אמות מידה פיננסיות להן היא מחויבת



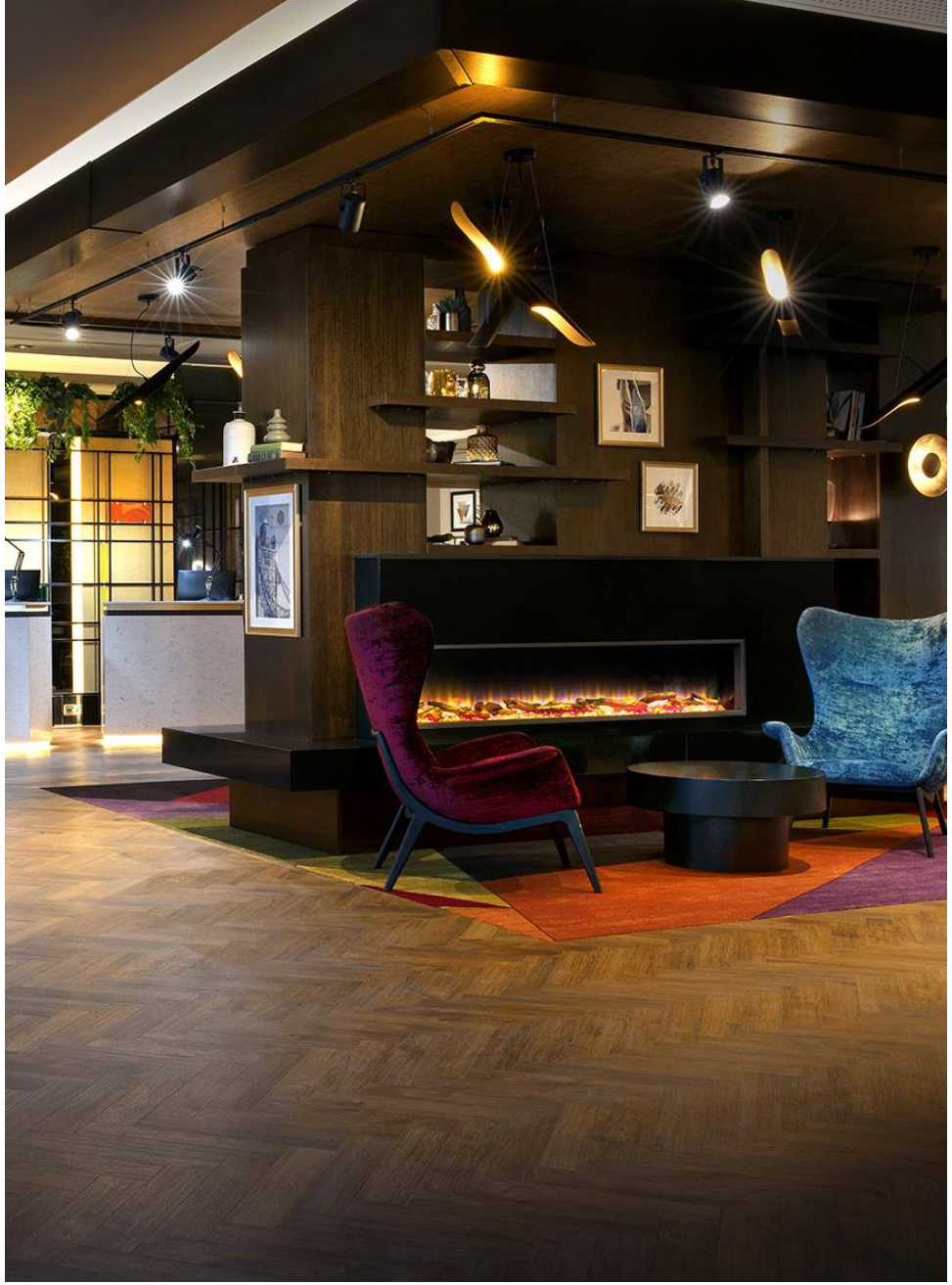
[1] החישובים והמונחים כהגדרתם בשטר הנאמנות. למעט יחס חוב בנטרול השקעה בכלולות ל- EBITDA . ראה סעיף 2 להלן.
[2] יחס חוב נטו בנטרול השקעה בכלולות ל-EBITDA נותן ביטוי לחוב של החברה שתרם ל- EBITDA שכן חוב שנטלה החברה לצורך השקעה ו/או הלוואה לחברה כלולה מקבל ביטוי ברווח והפסד ברווחי/הפסדי אקוויטי.





מאזן מאוחד (במיליוני ש"ח)

	יוני-26		יוני-26	יוני-25	דצמ'-25
	נתונים לפני יישום IFRS16	השפעות IFRS16	כמוצג בדוחות הכספיים		
רכוש שוטף	2,235	**(59)**	2,176	2,014	1,892
השקעות ורכוש אחר לזמן ארוך	3,960	**10,202**	14,162	16,856	15,435
רכוש קבוע	12,129	**206**	12,335	11,408	12,355
סה"כ נכסים	**18,324**	**10,349**	**28,673**	**30,278**	**29,682**
אשראי לזמן קצר	2,136	**-**	2,136	2,233	1,916
התחייבויות שוטפות אחרות	1,308	**496**	1,804	1,865	1,836
הלוואות ואגרות חוב - זמן ארוך	7,900	**-**	7,900	7,223	7,642
מסים נדחים	872	**-**	872	875	902
אחרות	412	**11,185**	11,597	13,894	12,750
סה"כ התחייבויות	**12,628**	**11,681**	**24,309**	**26,090**	**25,046**
הון עצמי	**5,696**	**(1,332)**	**4,364**	**4,188**	**4,636**
סה"כ התחייבויות והון	**18,324**	**10,349**	**28,673**	**30,278**	**29,682**



דוח רווח והפסד (במיליוני ש"ח)

	1-6/26			1-6/25	1-12/25
	נתונים לפני יישוםIFRS16	השפעות IFRS16	כמוצג בדוחות הכספיים		
הכנסות משירותי אירוח ואחרות	3,233	-	3,233	3,477	7,650
סך הוצאות תפעוליות	2,282	-	2,282	2,429	5,095
רווח תפעולי לפני שכירות, פחת והפחתות (EBITDAR)	951	-	951	1,048	2,555
סך שכירות	661	**(612)**	49	49	152
רווח תפעולי לפני פחת והפחתות (EBITDA)	290	**612**	902	999	2,403
פחת	(246)	**(358)**	(604)	(613)	(1,250)
הכנסות (הוצאות) אחרות, נטו	(10)	-	(10)	10	3
רווח (הפסד) לפני מימון	34	**254**	288	396	1,156
הוצאות מימון, נטו	(157)	**(325)**	(482)	(506)	(1,008)
חלק הקבוצה ברווחי (הפסדי) חברות ושותפויות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני	(13)	**1**	(12)	(28)	(22)
הטבת מס (מיסים על הכנסה)	12	**20**	32	5	(67)
רווח (הפסד) לתקופה	**(124)**	**(50)**	**(174)**	**(133)**	**59**
רווח (הפסד) כולל אחר	**(273)**	**(50)**	**(323)**	**74**	**496**
FFO ריאלי	**198**		**198**	**159**	**795**

דוח רווח והפסד (במיליוני ש"ח)





	4-6/26			4-6/25
	נתונים לפני יישום IFRS16	השפעות IFRS16	כמוצג בדוחות הכספיים	
הכנסות משירותי אירוח ואחרות	1,900	-	1,900	2,078
סך הוצאות תפעוליות	1,193	-	1,193	1,339
רווח תפעולי לפני שכירות, פחת והפחתות (EBITDAR)	707	-	707	739
סך שכירות	338	(297)	41	38
רווח תפעולי לפני פחת והפחתות (EBITDA)	369	297	666	701
פחת	(122)	(175)	(297)	(322)
הכנסות (הוצאות) אחרות, נטו	(7)	-	(7)	16
רווח לפני מימון	239	122	361	395
הוצאות מימון, נטו	(46)	(154)	(200)	(218)
חלק הקבוצה ברווחי (הפסדי) חברות ושותפויות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני	9	-	9	(3)
הטבת מס (מיסים על הכנסה)	(39)	10	(29)	(53)
רווח נקי	**164**	**(22)**	**142**	**121**
רווח (הפסד) כולל אחר	**74**	**(22)**	**52**	**116**
FFO ריאלי	**419**	**-**	**419**	**306**



פתאל Fattal

HOUSE OF HOTELS | בית של מלונות

תודה על ההקשבה!