

# גידול ברווח הנקי של פתאל אירופה ל-60.9 מיליון יורו

Posted on 7 במרץ 2019 by עמי אטינגר



הרווח הנקי המיוחס לבעלי המניות עלה לכ-57.5 מיליון יורו. ההכנסות עלו בכ 11%

**Categories:** מלונות, ראשי

**Tag:** דוד פתאל, דני רוג'ר, מלונות פתאל נכסים אירופה

הרווח הנקי המאוחד בשנת 2018 של חברת פתאל אירופה היה כ- 60.9 מיליון יורו, בהשוואה ל-58.989 מיליון יורו בשנת 2017 - גידול של 25.108 מיליון יורו. הרווח הנקי המיוחס לבעלי המניות, עלה בשנת 2018 לכ-57.5 מיליון יורו, ההכנסות עלו בכ-11% לכ-33 מיליון יורו, ה-NOI של החברה עלה בשנת 2018 בכ-11% לכ-31.8 מיליון יורו. כך מתברר מדוח תוצאותיה הכספיות לסיכום הרבעון הרביעי ושנת 2018 כולה שהחברה פרסמה היום. החברה, בניהולו של **דניאל רוג'ר**, כוללת 49 נכסים (מתוכם 5 מלונות בהקמה), המושכרים לחברת ניהול המלונות של פתאל "סאנפלאואר".

## איתנות פיננסית

יש לציין, כי פתאל נכסים אירופה מציגה איתנות פיננסית. הונה העצמי הסתכם ב-31 לדצמבר 2018 בכ-330 מיליון יורו והוא מהווה כ-42% מסך מאזן החברה. תזרים המזומנים מפעילות שוטפת בשנת 2018 עלה לכ-29.8 מיליון יורו. לחברה נדל"ן להשקעה בהיקף של כ-632.4 מיליון יורו ובקופתה מזומנים שווי מזומנים בהיקף של כ-36.3 מיליון יורו.

## רכישות מלוונות

בהתאם להחלטת דירקטוריון פתאל אירופה, החברה לא תרכוש מלוונות ביוון ובקפריסין. המלוונות יירכשו באמצעות חברת פתאל אחזקות. לכן, פתאל אירופה תפעל לרכישת מלוונות באירופה (למעט יוון וקפריסין) המיועדים בעיקר למגזר העסקי, ברמת דירוג של כשלושה עד ארבעה פלוס כוכבים וזאת בכפוף לשמירה על יחסים פיננסיים ראויים בחברה, לרבות NOI ובהתאם לאסטרטגיה העסקית של החברה. החברה תבחר לממש את החזקותיה במלוונות בבעלותה נכון למועד הדוח וכן לגבי מלוונות שיירכשו בעתיד (ככל שיירכשו) בהתחשב בין השאר, בביצועי המלון, באסטרטגיה העסקית של החברה וכן בשיעור התשואה במלון המוצע למכירה.

## הכנסות ב-2018

הכנסות החברה בשנת 2018 עלו בכ-11% לכ-33 מיליון יורו, בהשוואה לכ-29.7 מיליון יורו בשנת 2017. העלייה בהכנסות נובעת מרכישת מלוונות חדשים במחצית השנייה של שנת 2017 ובשנת 2018, בנטרול ההכנסות ממלון רויאל מינכן, שנמכר ברבעון השני של שנת 2018.

הרווח הנקי, המיוחס לבעלי המניות של החברה, עלה בשנת 2018 לכ-57.5 מיליון יורו, לעומת כ-54.9 מיליון יורו בשנת 2017.

ה-**NOI - Net Operating Income**, שהוא מדד רווח מהשכרת נכסים והפעלתם והינו אחד הפרמטרים החשובים בהערכות שווי של נדל"ן מניב, עלה ב-2018) כולל חלק יחסי ב- NOI של חברות כלולות וחברות בשליטה משותפת) בכ-11% לכ-31.8 מיליון יורו בהשוואה לכ-28.7 מיליון יורו בתקופה המקבילה אשתקד.



דניאל רוג'ר, מנהל פתאל נכסים אירופה. צילום עירית רוזנבלום

**רווח נקי לבעלי מניות** - רווח נקי הוא עדיין לא השורה הבאמת תחתונה. מתחת לשורת הרווח הנקי, מפוצל הרווח לרווח הנקי המיוחס לבעלי מניות החברה ולרווח הנקי שמיוחס לזכויות שאינן מקנות שליטה, כאשר הרווח שמיוחס לאלו שיש להם זכויות שאינן מקנות שליטה הוא בעצם הרווח של המיעוט שמחזיק במניות חברות הקבוצה.

## רבעון רביעי 2018

ההכנסות של פתאל אירופה ברבעון הרביעי של השנה הסתכמו בכ-8.5 מיליון יורו, בדומה לרבעון המקביל אשתקד. העלייה הושפעה ממכירת מלון רויאל מינכן. הרווח הנקי הסתכם ברבעון הרביעי של השנה בכ-2.4 מיליון יורו, לעומת כ-7.1 מיליון יורו ברבעון המקביל בשנת 2017. הירידה נובעת משערוכי נדל"ן בגין מלון באמסטרדם עקב התקדמות הפרויקט וסיומו הצפוי ברבעון הראשון של שנת 2019 ומקיטון בהכנסות עקב מכירת מלון רויאל מינכן.