

פתאל נכסים רוכשת מלון באדינבורו בתמורה לכ-52 מיליון ליש"ט

Posted on 19 באוגוסט 2018 by עירית רוזנבלום



ביום חמישי דיווחה החברה כי הושלמה העסקה לרכישת 13 בתי מלון APOLLO בהולנד

Categories: [מלונות](#), [ראשי](#)

Tag: [אמסטרדם](#), [דוד פתאל](#), [פתאל נכסים](#), [פתאל אירופה](#), [מלונת Apollo](#), [אדינבורו](#)

חברת פתאל נכסים (אירופה), בניהולו של דני רוג'ר, הכוללת 46 נכסים (מתוכם 5 מלונות בהקמה), המושכרים לחברת ניהול המלונות של פתאל "סאנפלאואר", מדווחת הבוקר (א'), כי חברה-נכדה אנגלית בבעלות ובשליטה מלאה שלה, התקשרה בהסכם לרכישת מלון, חלקה פנויה וחלקה סמוכה נוספת שעליה מבנה מגורים בעיר אדינבורו בסקוטלנד

בתמורה לכ-52 מיליון ליש"ט (לא כולל מיסים). השלמת העסקה צפויה להתקיים עד ה-30 בנובמבר 2018.



המלון המושכר לחברת Jury's Inn, אותו רכשה פתאל נכסים באדינבורו. צילום יח"צ

במסגרת העסקה, רוכשת החברה את מלוא הזכויות במלון קיים הכולל 186 חדרים ומושכר לחברת Jury's Inn, שהינה חברה-נכדה בעלותה ובשליטתה המלאה של החברה. על החלקה הפנויה בכוונת החברה לבנות אגף נוסף למלון הקיים, שיכלול עוד 101 חדרים בעלות כוללת של כ-14 מיליון ליש"ט ולמעשה המלון יכלול לאחר הבנייה 287 חדרי מלון.

יצוין כי על פי ידיעת החברה, תכניות הבנייה הקיימות מאפשרות הוצאת היתרי בנייה להרחבת המלון. על החלקה הסמוכה הבנויה בכוונת החברה לבנות מלון NYX חדש, הכולל 131 חדרים בעלות כוללת של כ-17 מיליון ליש"ט ובנוסף לבנות 31 יחידות דיור בעלות של כמיליון ליש"ט. יצוין, כי יש צורך בשינוי ייעוד הקרקע לייעוד מלונאי.

עוד עולה מהדיווח, כי להערכת החברה, עבודות ההרחבה, השיפוץ של המלון הקיים, הקמת המלון החדש ויחידות הדיור - יחלו במהלך המחצית הראשונה של שנת 2019 ויושלמו עד לרבעון הראשון של שנת 2021. החברה מציינת כי 60% מהעסקה, ההרחבה, הקמת המלון החדש ובניית יחידות הדיור, ימומנו ממקור בנקאי ואת היתרה תממן החברה ממקורותיה העצמיים.

חברת Jury's Inn, השוכרת את בית המלון הקיים, תשלם 3.2 מיליון ליש"ט מהתמורה הכוללת של העסקה עבור FF&E (ציוד תפעולי).

החברה תחזיק בהולנד 15 מלונות

ביום חמישי האחרון הודיעה פתאל החזקות כי חברה-בת הולנדית (100%), השלימה את העסקה לרכישת מלוא הון המניות של חברת ההחזקות ההולנדית European Hotel Management B.V. המחזיקה בזכויות בעלות, ניהול והשכרה של 13 בתי מלון APOLLO בתמורה לכ-153 מיליון אירו (בכפוף להתאמות ולא כולל הוצאות עסקה). בתי המלון הנרכשים כוללים מעל 1,900 חדרים, מדורגים 4-5 כוכבים והם ממוקמים באזורי תיירות ועסקים אטרקטיביים בהולנד. יצוין, כי פתאל אירופה תממן את העסקה ממקורותיה העצמאיים ופתאל החזקות תממן 40 מיליון אירו מתשלום העסקה ממקורותיה והיתרה תמומן באמצעות תאגיד בנקאי הולנדי.

עם השלמת העסקה מחזיקה הרשת 14 בתי מלון בהולנד הכוללים יחד 2041 חדרים, לא כולל מלון בהקמה באמסטרדם שיכלול 490 חדרים.

דוד פתאל, יו"ר הדירקטוריון ומנכ"ל הקבוצה, אמר בתגובה כי העסקה החדשה בסקוטלנד והשלמת העסקה בהולנד הינן חלק מאסטרטגיית החברה להעמיק את אחיזתה במדינות בהן היא פועלת. "בשני האזורים ישנן חברות ניהול עצמאיות האמונות על תפעול ואחזקה אופטימליים של בתי המלון, הן מעורות בתחום התיירות ואזורי הביקוש, מכירות ומבינות את הרגולציה, דיני העבודה וכל המתבקש מאחזקת בתי המלון", ציין פתאל, "עם השלמת העסקה, תחזיק פתאל החזקות 11 בתי מלון בסקוטלנד, מתוכם 4 בתי מלון באדינבורו, שנחשבת באי הבריטי לעיר התיירות השנייה בגודלה אחרי לונדון וסה"כ 43 בתי מלון באי הבריטי. העסקה בהולנד הפכה את הרשת למשמעותית במדינה, עם אחזקה של 15 בתי מלון ולרשת הגדולה ביותר באמסטרדם, המחזיקה 6 בתי מלון, הכוללים יחד מעל 1,600 חדרים. יצוין, כי רשת APOLLO הנרכשת בהולנד, נחשבת לרשת



מלון אפולו באמסטרדם, אף הוא חלק מהעסקה. צילום באדיבות רשת פתאל

טובה עם שיעורי תפוסה גבוהים של כ-80% ובכוונתנו להמשיך והשביח את בתי המלון".

רשת מלונות פתאל מונה כיום כ-36,000 חדרים ב-186 בתי מלון ב-17 מדינות, מתוכם 146 מלונות באירופה. ריכוז המלונות הגדול ביותר של הרשת נמצא בגרמניה, בה מחזיקה הרשת 63 בתי מלון, ובריטניה נחשבת למדינה שבה ריכוז מלונות הרשת השני בגודלו באירופה, בה מחזיקה הרשת 43 בתי מלון.