הארבעה 21 | מגדל פלטינום
תל אביב 6473921
טל. 03-6844700 | פקס. 03-6855002
www.midroog.co.il

פתאל החזקות (1998) בע"מ

מעקב | נובמבר 2026

אנשי קשר:

אלכס ארליך
אנליסט בכיר, מעריך דירוג ראשי
Alexander.E@midroog.co.il

סיגל יששכר, סמנכ"ל
ראשת תחום נדל"ן
i.sigal@midroog.co.il

פתאל החזקות (1998) בע"מ

דירוג מנפיק	A2.il	אופק הדירוג: יציב
דירוג סדרות ג', ד', ה', ו', 1	A2.il	אופק הדירוג: יציב

מידרוג מותירה על כנו דירוג A2.il לאגרות חוב (סדרות ג', ד', ה', ו' ו-1) שהנפיקה פתאל החזקות (1998) בע"מ (להלן: "החברה"). אופק הדירוג יציב.

אגרות החוב במחזור המדורגות על ידי מידרוג:

סדרת אג"ח	מספר נייר ערך	דירוג	אופק דירוג	מועד פירעון סופי
ג'	1161785	A2.il	יציב	31/08/2031
ד'	1188192	A2.il	יציב	31/12/2032
ה'	1203942	A2.il	יציב	31/08/2032
ו'	1243591	A2.il	יציב	15/05/2028
1	1169721	A2.il	יציב	15/05/2028

שיקולים עיקריים לדירוג

- ***פרופיל עסקי חזק בולט לחיוב לרמת הדירוג עם היקף פעילות רחב ומבוזר ומעמד חזק במדינות הפעילות; הביצועים התפעוליים יציבים יחסית אולם התוצאות נשחקו בשנה החולפת בצל המלחמה בישראל והשפעות מט"ח.*** פעילות החברה, באמצעות חברות בנות, כלולות ושותפויות (להלן: "הקבוצה" או "רשת פתאל"), מתמקדת בהחזקה, שכירות וניהול של בתי מלון בישראל, אירופה ואגן הים התיכון. ליום 30.06.2026 מונה רשת פתאל 328 בתי מלון עם כ-58 א' חדרים, מכך 283 מלונות פעילים והיתר מלונות עתידיים. מעל מחצית המלונות מצויים בבעלות הקבוצה והיתר בעיקר בשכירות ארוכת טווח. הפרופיל העסקי של החברה מושפע לחיוב מהיקף הכנסות רחב מאוד וצומח לאורך זמן, פיזור ג"ג ניכר של הפעילות המלונאית ובעלות על מותגי מלונאות בולטים תחתם מנהלת החברה מספר רשתות הפונים לפלחי שוק שונים. לחברה מערך ניהולי עמוק ומבוסס ברחבי מדינות הפעילות. שיעורי התפוסה של מלונות הקבוצה נותרו יציבים יחסית עם שיעור תפוסה ממוצע של 75.6% בשנת 2025 בהשוואה ל-77% בשנת 2024 ו- 75.7% בשנת 2023. הכנסות החברה (מאוחד) בארבעת הרבעונים שהסתיימו ב-30.06.2026 הסתכמו בכ- 7.40 מיליארד ₪ בהשוואה לכ- 7.53 מיליארד ₪ בארבעת הרבעונים שעד 30.06.2025, והושפעו לשלילה מהתחזקות השקל מול האירו והלישט. החברה רשמה עלייה ב-ADR במונחי מטבעות מקור, אולם לאורך זמן צמיחת ההכנסות מבוססת על הרחבת רשת המלונות באמצעות רכישה והקמה של בתי מלון. הרווחיות התפעולית של החברה רשמה שחיקה במהלך שנת 2025 כתוצאה מעלייה בהוצאות ההפעלה של המלונות, ברקע התייקרות שכר העבודה ועליית מחירי האנרגיה וכן בהשפעת מלחמת "שאגת הארי" בישראל. לשנת 2027 מידרוג מניחה עלייה בהכנסות החברה לטווח של 7.4- 7.7 מיליארד ₪ בעיקר לאור צפי לפתיחת מלונות חדשים ושיפור ברווחיות לעומת שנת 2026, שבה מציגה החברה ירידה בהכנסות לעומת שנת 2025 בעיקר לאור השפעות המלחמה עם איראן בישראל והשפעות שערי חליפין.
- ***ענף התיירות חשוף לסיכונים אקסוגניים וגאו פוליטיים ולתנודתיות אולם מציג תפוסות יציבות יחסית ועלייה בתעריף הממוצע למול התייקרות עלויות התפעול.*** פעילות החברה בענף המלונאות חשופה לרמת סיכון גבוהה, שכן הביקוש לשירותים אלו והיקפי התיירות הינם תנודתיים ורגישים להשפעות עונתיות, מחזוריות כלכלית וגורמים אקסוגניים. שוק המלונאות והאירוח מאופיין בחסמי כניסה בינוניים ותחרותיות מעצם היותו מבוזר מאוד ומורכב מרמות אירוח שונות של רשתות בינ"ל, מלונות פרטיים, ודירות להשכרה לטווח קצר. קיימת חשיבות למותג המלונאי, מיקומו וניסיון הניהול של החברה אשר מהווים פרמטרים ברווחיות והפעילות. בנוסף, זמינות קרקעות או נכסים עם פוטנציאל הסבה מהווים חסם כניסה נוסף בענף. לאורך שרשרת הערך בענף, בהלימה למידת סיכוני הביקוש והתפעול שנוטלים על עצמם השחקנים השונים. ענף המלונאות עתיר כוח אדם ודורש השקעות חוזרות (CAPEX) בהיקף משמעותי והינו חשוף לטעמי הציבור ולסיכוני מוניטין.

- ***המשך גידול בחוב הפיננסי לצורך השקעות צמיחה תוך האטה ביחס הכיסוי לאור שחיקת הרווחיות והשפעת מטח.*** הרווח התפעולי השוטף לפני פחת והפחתות (EBITDA מאוחד) הסתכם בכ- 2.40 מיליארד ₪ בשנת 2025 בהשוואה לכ- 2.56 מיליארד ₪ בשנת 2024. במחצית הראשונה נרשם EBITDA של 0.9 מיליארד ₪ לעומת כ- 1.0 מיליארד ₪ בתקופה המקבילה אשתקד. השחיקה נובעת מהשפעה שלילית של התחזקות השקל מול האירו והליש"ט, מעלייה בהוצאות הפעלת המלונות ומהשפעת המלחמה על תוצאות מגזר ישראל. בד בבד, הרחבת פעילות החברה דרך רכישת רכוש קבוע, השקעות בשותפויות וחתימת הסכמי חכירה חדשים אשר ממומנים ברובם ע"י נטילת חוב פיננסי תורמים לגידול מתמשך בחוב הפיננסי ובהוצאות המימון של החברה. יחס כיסוי חוב מותאם נטו ל-EBITDA צפוי לעמוד בטווח של 9-9.5 שנים בשנים 2026-2027, בהשוואה ליחס של 8.8 שנים בארבעת הרבעונים שעד 30.06.2026. יש לציין כי יחסי הכיסוי נתונים להשפעות שע"ח שכן מרבית הכנסות החברה נובעות מפעילותה באירופה. המדיניות הפיננסית של החברה מוערכת ע"י מידרוג כבעלת תיאבון צמיחה המלווה בגידול בחוב הפיננסי. אסטרטגיית הצמיחה ממותנת מצד אי חלוקת דיבידנד.

תרחיש הבסיס של מידרוג מניח, יציבות בשיעורי התפוסה במלונות החברה, גידול בהכנסות עקב פתיחה וחכירה של מלונות חדשים באירופה, המשך השקעות במלונות בהקמה ומיזם השותפויות - כולל שותפות 4, מימון מחדש של חוב קיים, ללא הנחה לגבי חלוקת דיבידנד בטווח התחזית.

שיקולים נוספים לדירוג

דירוג החברה בפועל A2.il גבוה בנוטש אחד מהדירוג A3.il הנגזר ממטריצת הדירוג, כאשר מידרוג הביאה בחשבון לחיוב כי הגמישות הפיננסית של החברה טובה מזו המשתקפת מיחסי המינוף והכיסוי של החברה מותאמי החכירה. התחייבויות החכירה מהוות מעל 60% מהחוב נטו המותאם של החברה, ואלו מאופיינות בגמישות פיננסית גבוהה יותר ביחס לחוב הפיננסי הרגיל ועל כן מותנה השפעה זו על הדירוג. כמו כן, במסגרת השיקולים הנוספים לדירוג הבאנו בחשבון לחיוב את מיצובה העסקי בענף המלונאות באירופה ובישראל בהיבטים של היקף פעילות, פריסה ג"ג וחוזק מותג בהשוואה למנפיקים מדורגים אחרים באופן התומך בפרופיל הסיכון.

אופק הדירוג

אופק הדירוג היציב משקף את הערכת מידרוג, כי החברה תשמור על ביצועים תפעוליים חזקים של בתי המלון והמשך גידול בתזרים המזומנים מפעילות שוטפת, לצד המשך השקעות משמעותיות הצפויות להתבצע בעיקר באמצעות גידול בחוב.

גורמים אשר יכולים להוביל להעלאת הדירוג:

- שיפור בתוצאות התפעוליות, גידול בתזרים המזומנים התפעולי וביחס ה-EBIT להוצאות מימון
- ירידה ברמת המינוף של החברה ושיפור ביחס כיסוי חוב נטו מותאם ל-EBITDA

גורמים אשר יכולים להוביל להורדת הדירוג:

- הרעה בסביבה התפעולית שתוביל לפגיעה מתמשכת בהכנסות ובתזרימי המזומנים של החברה
- עלייה ביחס המינוף וביחסי הכיסוי לאורך זמן מעבר להערכות מידרוג, לרבות בעקבות מדיניות התרחבות משמעותית
- חלוקת דיבידנד במידה אשר תפגע בנזילותה ובאיתנותה הפיננסית של החברה

פתאל החזקות (1998) בע"מ - נתונים עיקריים, במיליוני ש"ח *

	30.06.2026	30.06.2025	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2022
סך הכנסות	3,233	3,477	7,650	7,444	6,928	5,471
EBITDA	902	999	2,402	2,587	2,297	1,732
חוב מותאם ברוטו	20,974	22,635	21,700	21,453	20,407	18,321
חוב נטו מותאם / EBITDA	8.8	9.3	8.7	8.3	8.9	10.6
% EBIT	9.2%	11.1%	16.2%	18.1%	16.6%	13.3%
הון עצמי / סך מאזן	15.2%	13.8%	15.6%	14.6%	12.6%	10.9%

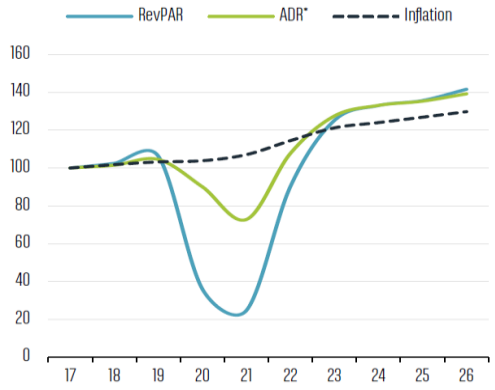
**המדדים המוצגים בטבלה הינם לאחר התאמות מדירוג, ולא בהכרח זהים לאלה המוצגים על ידי החברה*

פירוט השיקולים העיקריים לדירוג

פרופיל עסקי הבולט לחיוב ביחס לרמת הדירוג, הנתמך בהיקף פעילות רחב וצומח, פיזור ג"ג ומותגים מלונאות עצמאיים ומבוססים

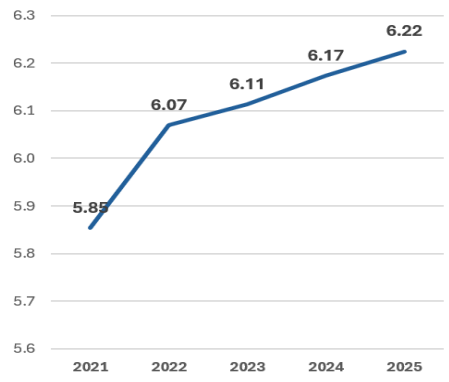
לפי נתוני הלמ"ס תפוסת החדרים הממוצעת במלונות בישראל הייתה 47% בין החודשים ינואר- יולי 2026, כאשר מספר הלינות הסתכם בכ-10.6 מיליון, בהשוואה ל-51% תפוסה ו-11.4 מיליון לינות לתקופה המקבילה בשנת 2025. השינוי בנתונים אלו משתקף מירידה בכניסת המבקרים לישראל עקב המלחמה עם איראן מסוף פברואר 2026 ועד אמצע אפריל, אשר עמדו על 550 אלף כניסות לעומת 707 אלף בתקופות הנ"ל. בשוק האירופאי, ענף התיירות והמלונאות ממשיך בצמיחה מתונה, לאחר השלמת ההתאוששות מתקופת הקורונה. מדד ה-RevPAR (סך הכנסה למס' החדרים) הממוצע לכלל אירופה עלה בשיעור 3% ברבעון השני של שנת 2026 בהשוואה לשנת 2025, אך המגמה בין המדינות אינה אחידה. בגרמניה המדד נותר ללא שינוי, בהולנד הייתה ירידה של 4% ובמדינות כמו יוון (5%), ספרד (6%) ואיטליה (10%) נרשם גידול במונחי רבעון מול רבעון.[1] ברמה הגלובלית, Moody's הותירה את תעשיית האירוח עם אופק יציב, וצופה גידול ב- EBITDA בתחום המלונאות של 5%-3% בשנת 2026, לעומת 8% בשנת 2025. בין הסיבות העיקריות לגידול המתון הצפוי בשנת 2026, עלייה בהיצע בתי מלון ובתי אירוח באיחוד האירופי אשר גדל בכ-370 א' חדרים בחמש השנים האחרונות (תרשים 2), הימשכות הקונפליקט במזרח התיכון והשפעותיו המאקרו-כלכליות, בפרט על מחירי האנרגיה, מעיבים על הצמיחה הגלובלית ובתמורה על ענפי האירוח.[2]

תרשים 1: התפתחות RevPAR, ADR ואינפלציה באירופה



מקור: BNP Paribas [1]

תרשים 2: מס' חדרי לינה באיחוד האירופאי, מיליונים

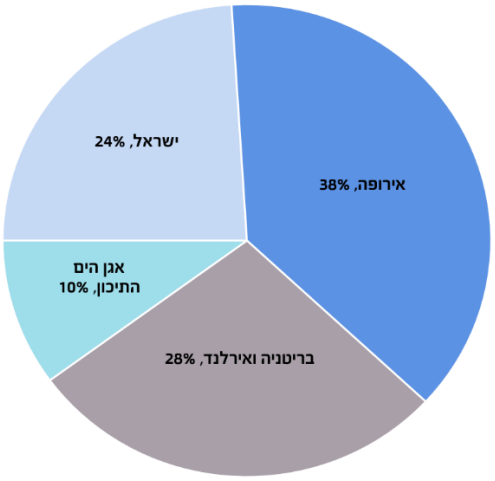


מקור: Eurostat [3], עיבוד מידרוג

המיצוב העסקי של החברה בולט לחיוב לאור היקף פעילות משמעותי, אשר מתבטא בסך הכנסות של כ -7.4 מיליארד ₪ בארבעת הרבעונים עד 30.06.2026. המיצוב העסקי מושפע לחיוב מהפיזור של אזורי הפעילות הגיאוגרפיים של החברה כאשר 24% מההכנסות נבעו מישראל, 38% מאירופה, 28% מבריטניה ואירלנד וה-10% הנותרים מהפעילות באזור אגן הים התיכון. פעילות החברה באירופה (ללא בריטניה אירלנד ואיזור הים התיכון) במונחי חדרים פעילים מהווה את הנתח העיקרי, כאשר הם מהווים 52% מסך החדרים (כולל חדרים במלונות עתידיים). אחריה בריטניה ואירלנד עם 22%, וישראל עם 19% מסך היצע החדרים ,כאשר היתר משויכים לאזור הים התיכון. מלונות החברה ממוקמים בעיקר בערים מרכזיות ומרכזי ערים ברחבי בריטניה ואירופה, תחת מותגים שונים בבעלותה כמו לאונרדו וניקס, אשר פונים לרוב לסגמנט התיירות העירונית והתיירות העסקית ופעילות כנסים. רובם מדורגים 4-3 כוכבים ופועלים במדינות מבוססות ויציבות כלכלית, כמו גרמניה, הולנד, ספרד ובריטניה. פעילות החברה בישראל מופנית יותר לתיירות הנופש, עם מותגים כמו לאונרדו, הרודס, ומלונות יו. בישראל ממוצבת רשת פתאל כחברת המלונות הגדולה ביותר, עם נתח שוק של 22% מסך היצע החדרים. באירופה החברה מתמודדת בתחרות חזקה מאוד מול רשתות בינלאומיות חזקות.

[1] REVIEW - HOTEL MARKETS IN EUROPE - Q2 2026, BNP Paribas
[2] Hospitality – Global Outlook 2026, Moody's
[3] Establishments, bedrooms and bed-places in tourist accommodation, Eurostat

תרשים 3 : פילוח הכנסות החברה לפי אזור (LTM) לפני התאמות לארבעת הרבעונים עד ה-30.06.2026



מקור: דוחות כספיים לציבור ועיבודי מידרוג

המדדים התפעוליים העיקריים מציגים צמיחה קלה עד יציבות בטריטוריות העיקריות למעט ישראל המושפעת לשלילה מהמצב הגיאופוליטי

בישראל הציגה החברה ירידה ב-EBITDA בשנת 2025 בהשפעת מלחמת חרבות ברזל שפגעו בתיירות הנכנסת לצד גם ירידה בהיקף המפונים ששוכנו במלונות החברה מאז פרוץ המלחמה ועקב זאת ירידה חדה בשיעורי התפוסה לעומת שנת 2024. בעקבות מבצע "שאגת הארי" שפרץ בסוף חודש פברואר 2026, נרשמה ירידה בשיעורי התפוסה במלונות החברה ובכניסת תיירים זרים לישראל ברבעון הראשון לשנה, ושיעור התפוסה במלונות החברה בישראל ירד בהתאמה ל-43% בהשוואה ל-56% לרבעון המקביל אשתקד, אך ברבעון השני נרשמה התאוששות מהירה לתפוסה של 60% בהשוואה ל-58% בתקופה המקבילה ב-2025.

בשוק האירופאי בשנת 2025 נותרות התפוסות הממוצעות יציבות על כ- 77% ו-ADR ו-RevPAR עלו ב-4% לעומת 2024 במונחי אירו. ה-EBITDA במונחי אירו צמח ב-2%, לאחר שהושפע לשלילה מעלייה בהוצאות ההפעלה של בתי המלון, ובעיקר שכר ואנרגיה, אך נשחק ב-0.8% במונחים שקליים עקב התחזקות השקל.

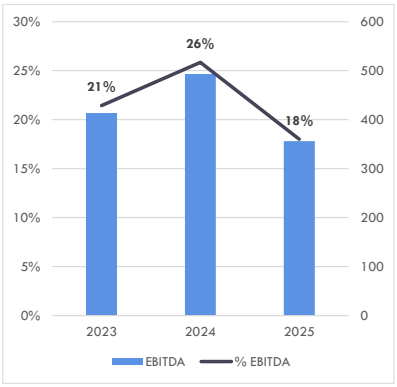
בבריטניה ואירלנד בשנת 2025 שיעור התפוסה עמד על 82% ו- ADR רשם עלייה קלה מאוד במונחי לישׂ"ט. ה-EBITDA נשחק במונחי לישׂ"ט ב-10% בשנת 2025 בהשוואה לשנת 2024 לאור עלייה בהוצאות החברה (בעיקר שכר עבודה ועלויות אנרגיה) ואילו במונחי ש"ח נשחק ב 14% בעקבות שחיקה בשער החליפין אשר נמשכה גם במחצית הראשונה של 2026.

שיעור רווח התפעולי (EBIT) להכנסות לכלל החברה במונחי מטבע הדיווח בש"ח הינו תנודתי יחסית לאורך זמן בהשפעת התנודות בשער החליפין, ובארבעת הרבעונים האחרונים נאמד בכ- 14%, זאת לעומת שיעור של 15.1% ו- 24.3% ו- 15.5%, בשנים 2025, 2024 ו- 2023, בהתאמה.

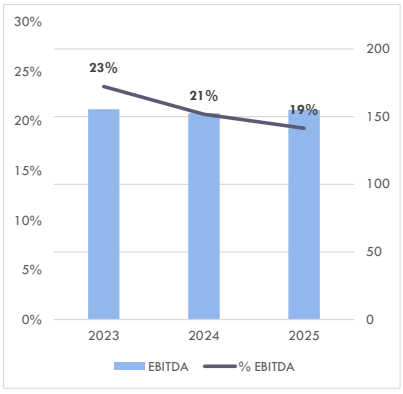
סך ה-EBITDA ל-4 הרבעונים שהסתיימו ב-30.06.2026 היה 2.3 מיליארד ₪ לעומת 2.6 מיליארד ₪ בתקופה המקבילה בשנה שעברה. מידרוג צופה כי סך ה-EBITDA בשנים 2026-2027 ינוע בטווח 2.3-2.6 מיליארד ₪. עם זאת מידת התאוששות החברה בטווח התחזית תלויה במידה רבה בשינויים הגיאופוליטיים והשלכותיהם על המצב הביטחוני, מאקרו-כלכלי ושוק האנרגיה. שיעור הרווח התפעולי להכנסות צפוי לעמוד בטווח 14%-16%. יחס הכיסוי חוב נטו ל-EBITDA צפוי להישאר ברמות דומות לשנים האחרונות, בטווח של 8-10, כמו כן יחס ה-EBIT להוצאות מימון צפוי להיוותר איתי לרמת הדירוג, בטווח 0.8-1.2.

תרשים 4: סך EBITDA ושיעור מהכנסות לפי אזורי פעילות עיקריים, 2023-2025 במטבע מקור

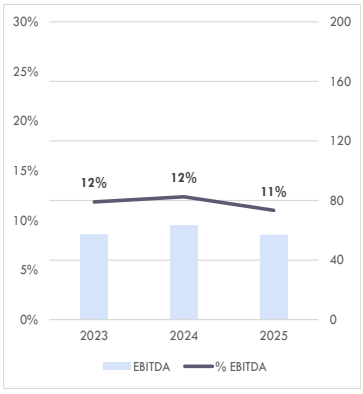
ישראל, במיליוני ש"ח



אירופה, במיליוני אירו



בריטניה ואירלנד, במיליוני לישׂ"ט

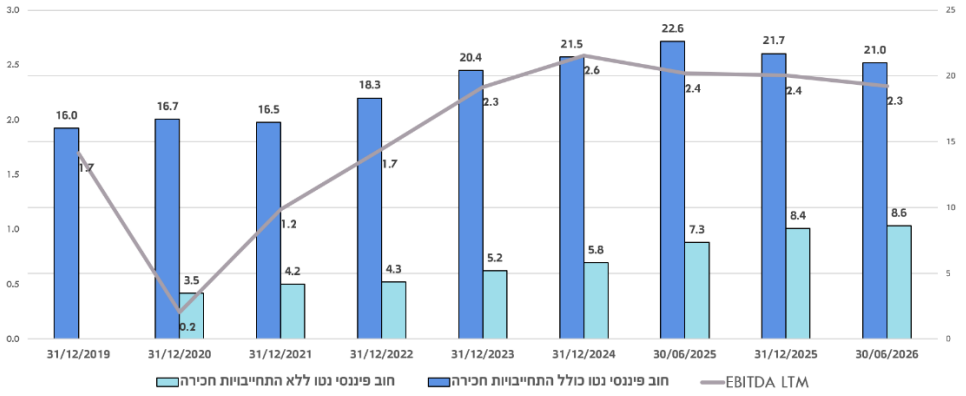


מקור: דוחות כספיים לציבור ועיבודי מידרוג

תנופת ההתרחבות נמשכת והחברה מגדילה את היקף החוב, לצד שערוך בתי המלון שממתן את עליית המינוף. יחס הכיסוי של החברה צפוי להיוותר איטי לרמת הדירוג.

הפרופיל הפיננסי של החברה משקף מודל עסקי הנשען על בעלות בנכסים/זכויות שימוש, כאשר לחברה 170 מלונות בבעלותה חלקם מוחזקים עם שותפים, 150 מלונות בשכירות לטווח ארוך, ו-6 מלונות בניהולה נכון ליוני 2026 (כולל מלונות עתידיים).

תרשים 5: השפעת התחייבויות בגין חכירה על החוב הפיננסי נטו, לצד EBITDA, מיליארדי ש"ח



מקור: דוחות החברה, עיבוד מידרוג

החברה ממשיכה לשמור על קצב התרחבות דומה לשנה שעברה, עם 42 מלונות שהחברה עתידה להפעיל, בשכירות או בבעלות כאשר חלקם נרכש באמצעות שותפויות המלונות. מנגנון השותפויות מאפשרות לחברה להתרחב תחת מותגיה השונים, יחד עם שותפים פיננסיים ותוך הגבלת ההשקעות והיקף החוב שהיא רושמת במאזנה וקבלת דמי ניהול מהפעלת המלונות.

בשנת 2025 רשמה החברה השקעות בר"ק ונדל"ן להשקעה והשקעות בכלולות, בעיקר בשותפויות (נטו בניכוי החזר מכלולות) בהיקף גבוה של כ- 1.5 מיליארד ₪, בהמשך להיקף דומה שהושקע גם בשנת 2024. במחצית הראשונה לשנת 2026 הסתכמו ההשקעות בכ- 0.4 מיליארד ₪. השקעות אלו כוללות גם השקעת הון עצמי בשותפויות המלונות II ו- III שהקימה באמצעות החברה הבת פתאל נכסים (אירופה) בע"מ. בשנים 2026-2027 החברה עתידה להשקיע כ- 150 מ' ₪ בשותפות III ובנוסף כ- 170 מ' ₪ השקעות מתוכננות באמצעות שותפות IV (מתוך היקף התחייבות להשקעה כוללת של כ -200 מ' אירו חלק פתאל) - שותפות מלונות חדשה שהוקמה

בחודש יולי השנה. מדיניות הצמיחה המהירה של החברה באמצעות רכישות מהווה גורם סיכון בדירוג החברה. מדיניות זו ממותנת מצד אי חלוקת דיבידנדים לבעלי המניות לאורך השנים האחרונות וכן ביצוע השקעות באמצעות השותפויות.

נזילות החברה מוערכת על ידי מידרוג כטובה ביחס לחלויות האג"ח של החברה וצורכי ההשקעה, בהתחשב ביתרות הנזילות בידיה, בתזרים חזק מאוד מפעילות שוטפת ונגישות טובה למקורות מימון. להן תרחיש הבסיס של מידרוג למקורות ושימושים של החברה (מאוחד) לתקופה של 6 רבעונים החל מ- 30.06.2026 ועד 31.12.2027: המקורות שיעמדו לרשות החברה כוללים יתרות נזילות של כ-1,000 מ' ₪ (הכוללת מזומנים ושווה מזומנים וני"ע מוחזקים למסחר) ותזרים מפעילות שוטפת (לפני שינויים בהון חוזר) בהיקף כ-2,200 מ' ₪, הכוללים חלוקה מחברות כלולות ומיזמים משותפים. מנגד לחברה השקעות ברכישת נכסים חדשים, השקעות CAPEX ויזום נכסים קיימים בהיקף של כ-1,200 מ' ₪ שהונח שימומנו בחלקם באמצעות אשראי ייעודי וכן השקעות בשותפויות המלונות בסך של כ- 330 מ' ₪. כמו כן הונח פרעון קרן בגין חכירת נכסי זכות שימוש בסך 780 מ' ₪ וחלויות קרן אג"ח בסך 1,100 מ' ₪.

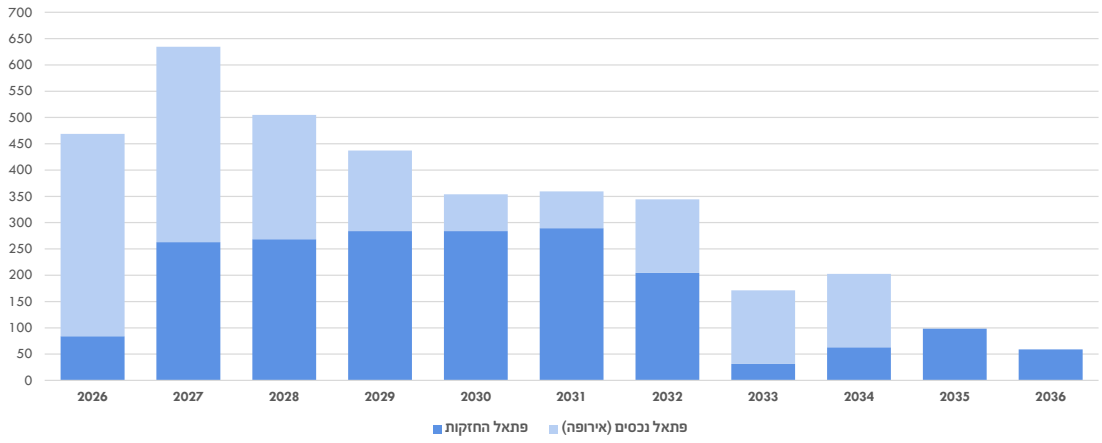
מידרוג מניחה כי החברה תגייס אג"ח והלוואות מתאגידים בנקאיים לצורך מחזור ההתחייבויות, ויתרות הנזילות יישמרו באותם היקפים משמעותיים הן לצרכים תפעוליים והן כמדיניות פיננסית, זאת חלף מסגרות אשראי. לחברה גמישות פיננסית מוגבלת לאור מיעוט נכסים בבעלותה שאינם משועבדים. נכון ליום 30.06.2026 עומדת החברה במרווח טוב באמות המידה הפיננסיות מול מחזיקי האג"ח.

שיקולי ESG

מידרוג בוחנת את השפעתם של גורמים סביבתיים, חברתיים תאגידי בעת הערכת איכות האשראי של החברות. במקרה של פתאל החזקות, שיקולי ESG אינם נושאים השפעה מהותית על דירוג החברה. ענף המלונאות חשוף במידה מתונה לסיכונים סביבתיים, ובעיקר לסיכון של אסונות טבע ואירועי אקלים קיצוניים שעלולים לפגוע בפעילות השוטפת וליצר נזק לרכוש ולמבנים וכן להוביל לדחיית לינות. סיכונים חברתיים נובעים בעיקר בהיבט של קשרי לקוחות ומגמות דמוגרפיות ותרבותיות המשפיעות על הביקושים. הסיכונים הקשורים בקשרי לקוחות כוללים חשיפה לאבטחת מידע ופרטיות המידע וכן סיכון מוניטין למותגי בתי המלון. סיכונים דמוגרפיים וחברתיים כוללים תחרות מצד שירותי תיירות ולינה אלטרנטיביים או סיכון לתמורות בתיירות העסקית.

להערכת מידרוג, לחברה קיימת תלות באיש מפתח, מר דוד פתאל שהינו בעל השליטה בחברה ומנכ"ל החברה. מידרוג אינו רואה סיכון ממשל תאגידי ספציפי בתלות זו נכון למועד זה.

תרשים 6: לוח סילוקין מאוחד, יתרת קרן אג"ח ליום 30.06.2026, מיליוני ש"ח



מטריצת הדירוג

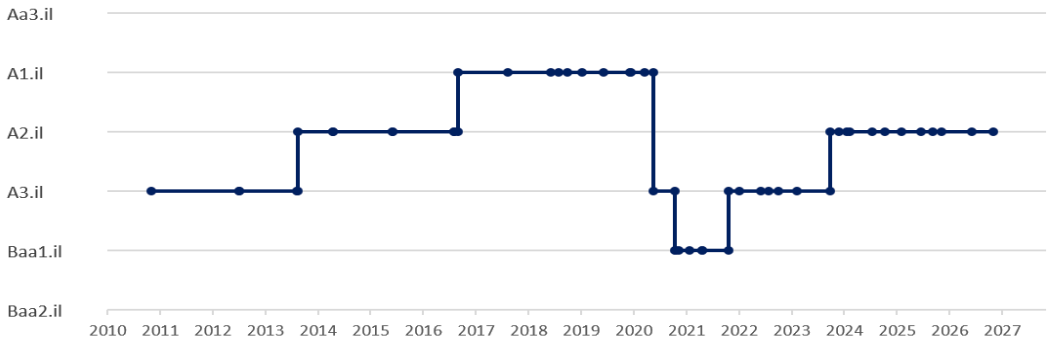
		ליום 30.06.2026		תחזית מידרוג	
קטגוריה	**פרמטרים**	**מדידה [1]**	**ניקוד**	**מדידה**	**ניקוד**
ענף הפעילות	סיכון ענפי	---	Baa.il	---	Baa.il
פרופיל עסקי	היקף הכנסות LTM (מ' ₪)	7,406	Aa.il	7,400-7,700	Aa.il
	מעמד עסקי	---	Aa.il	---	Aa.il
רווחיות	שיעור EBIT מותאם	14.0%	Aaa.il	14%-16%	Aaa.il
פרופיל פיננסי	הון עצמי / מאזן	15.2%	Baa.il	13%-15%	Baa.il
	חוב נטו / EBITDA מותאם	9.5x	Ba.il	8x-9x	Ba.il
	EBIT / הוצאות מימון	1<	Ba.il	0.8x-1.2x	Ba.il-B.il
	מדיניות פיננסית	---	A.il	---	A.il
דירוג נגזר					A3.il
דירוג בפועל					A2.il

[1] המדדים המוצגים בטבלה הינם לאחר התאמות מידרוג, ולא בהכרח זהים לאלה המוצגים על ידי החברה. תחזית מידרוג כוללת את הערכות מידרוג ביחס למנפיק בהתאם לתרחיש הבסיס של מידרוג, ולא את הערכות המנפיק.

אודות החברה

פתאל החזקות פועלת בענף המלונאות בעיקר בישראל, במרכז אירופה ובבריטניה ואירלנד. החברה מנהלת ומפעילה מלונות הנמצאים בבעלותה, או אשר נשכרים על ידה. במהלך 2018 השלימה החברה הנפקה לראשונה של מניות לציבור ורישום למסחר בבורסה לניירות ערך בתל אביב והפכה חברה ציבורית. בעל השליטה בחברה (50.76%) הינו מר דוד פתאל המכהן כדירקטור ומנכ"ל.

היסטוריית דירוג



דוחות קשורים

פתאל החזקות (1998) בע"מ - דוחות קשורים

פתאל נכסים (אירופה) בע"מ - דוחות קשורים

דירוג תאגידים לא פיננסיים- דוח מתודולוגי - דצמבר 2022

התאמות לדוחות כספיים והצגת מדדים פיננסיים מרכזיים בדירוג תאגידים - דוח מתודולוגי, דצמבר 2024

קווים מנחים לבחינת סיכונים סביבתיים, חברתיים וממשל תאגידי במסגרת דירוגי אשראי - פברואר 2022

טבלת זיקות והחזקות

סולמות והגדרות הדירוג של מידרוג

הדוחות מפורסמים באתר מידרוג www.midroog.co.il

מידע כללי

תאריך דוח הדירוג:	05.11.2026
התאריך האחרון שבו בוצע עדכון הדירוג:	02.06.2026
התאריך שבו פורסם הדירוג לראשונה:	04.02.2016
שם יוזם הדירוג:	פתאל החזקות בע"מ
שם הגורם ששילם עבור הדירוג:	פתאל החזקות בע"מ

מידע מן המנפיק

מידרוג מסתמכת בדירוגיה בין השאר על מידע שהתקבל מגורמים מוסמכים אצל המנפיק.

סולם דירוג מקומי לזמן ארוך

Aaa.il	**מנפיקים או הנפקות המדורגים Aaa.il מציגים, על פי שיפוטה של מידרוג, כושר החזר אשראי הגבוה ביותר יחסית למנפיקים מקומיים אחרים.**
Aa.il	**מנפיקים או הנפקות המדורגים Aa.il מציגים, על פי שיפוטה של מידרוג, כושר החזר אשראי גבוה מאד יחסית למנפיקים מקומיים אחרים.**
A.il	**מנפיקים או הנפקות המדורגים A.il מציגים, על פי שיפוטה של מידרוג, כושר החזר אשראי גבוה יחסית למנפיקים מקומיים אחרים.**
Baa.il	**מנפיקים או הנפקות המדורגים Baa.il מציגים, על פי שיפוטה של מידרוג, כושר החזר אשראי בינוני יחסית למנפיקים מקומיים אחרים והם עלולים להיות בעלי מאפיינים ספקולטיביים מסוימים.**
Ba.il	**מנפיקים או הנפקות המדורגים Ba.il מציגים, על פי שיפוטה של מידרוג, כושר החזר אשראי חלש יחסית למנפיקים מקומיים אחרים והם בעלי מאפיינים ספקולטיביים.**
B.il	**מנפיקים או הנפקות המדורגים B.il מציגים, על פי שיפוטה של מידרוג, כושר החזר אשראי חלש מאוד יחסית למנפיקים מקומיים אחרים והם בעלי מאפיינים ספקולטיביים משמעותיים.**
Caa.il	**מנפיקים או הנפקות המדורגים Caa.il מציגים, על פי שיפוטה של מידרוג, כושר החזר אשראי חלש ביותר יחסית למנפיקים מקומיים אחרים והם בעלי מאפיינים ספקולטיביים משמעותיים ביותר.**
Ca.il	**מנפיקים או הנפקות המדורגים Ca.il מציגים, על פי שיפוטה של מידרוג, כושר החזר אשראי חלש באופן קיצוני והם קרובים מאוד למצב של כשל פירעון עם סיכויים כלשהם להחזר קרן וריבית.**
C.il	**מנפיקים או הנפקות המדורגים C.il מציגים, על פי שיפוטה של מידרוג, כושר החזר אשראי החלש ביותר ובדרך כלל הם במצב של כשל פירעון עם סיכויים קלושים להחזר קרן וריבית.**

הערה: מידרוג משתמשת במשתנים מספריים 1,2,3 בכל אחת מקטגוריות הדירוג מ- Aa.il ועד Caa.il המשתנה '1' מציין שאגרת החוב מצויה בקצה העליון של קטגורית הדירוג שאליה היא משתייכת, המצוינת באותיות. המשתנה '2' מציין שהיא נמצאת באמצע קטגורית הדירוג ואילו המשתנה '3' מציין שאגרת החוב נמצאת בחלק התחתון של קטגורית הדירוג שלה, המצוינת באותיות.

© כל הזכויות שמורות לחב' מידרוג בע"מ (להלן: "מידרוג").

דירוגים שהונפקו על ידי מידרוג משקפים חוות דעת סובייקטיביות של מידרוג ביחס לכושר החזר האשראי היחסי העתידי של גופים, התחייבויות, חובות ו/או מכשירים פיננסיים דמויי חוב, נכון למועד פרסומם או אספקתם, וכל עוד מידרוג לא שינתה את הדירוג או הפסיקה אותו, וכל החומרים, המוצרים, השירותים והמידע שמידרוג מפרסמת או מספקת (להלן: "חומרי מידרוג"), עשויים לכלול חוות דעת סובייקטיביות כאמור לעיל.
מידרוג מגדירה כושר החזר אשראי כיכולת המנפיק לעמוד בהתחייבויות החוזיות וההפסד במקרה של כשל פירעון או אירוע פגימה.
דירוגי מידרוג אינם מתייחסים לכל גורם אחר, כגון אך לא רק לסיכוני נזילות, שווי שוק, שינויים בשערי ריבית, תנודתיות מחירים או כל גורם אחר שאינו כושר החזר אשראי.
אין לראות בדירוגים של מידרוג, בהערכות שאינן בדבר סיכוני אשראי (להלן: "הערכות מידרוג") או בכל חוות דעת הכלולה בחומרי מידרוג, עובדות או נתונים היסטוריים. חומרי מידרוג עשויים לכלול גם הערכות כמותיות בנוגע לכושר החזר אשראי, המבוססות על מודלים, וכן חוות דעת והערות בנוגע להערכות אלו.
דירוגי האשראי של מידרוג, הערכות מידרוג, חוות דעת של מידרוג וחומרי מידרוג אחרים, אינם מהווים יעוץ השקעות או יעוץ פיננסי, ואינם בגדר המלצה לרכוש ניירות ערך כלשהם, למכור אותם או להחזיק בהם.
דירוגי האשראי של מידרוג, הערכות מידרוג, חוות הדעת של מידרוג וחומרי מידרוג אחרים, אינם בגדר חוות דעת לגבי ההתאמה של השקעה כלשהי לצרכיו של משקיע מסוים.
מידרוג מנפיקה דירוגי אשראי, הערכות וחוות דעת אחרות ומפרסמת או מספקת את חומרי מידרוג מתוך הנחה וציפייה כי כל משקיע ינקוט זהירות ראויה ויבצע הערכות משלו בדבר הכדאיות של רכישה, מכירה או המשך החזקה בכל נייר ערך. מידרוג ממליצה לכל משקיע פרטי להיוועץ בייעוץ מקצועי לגבי כדאיות ההשקעה, לגבי הדין החל, ולגבי כל עניין מקצועי אחר, בטרם יחליט החלטה כלשהי לגבי השקעות.

דירוגי מידרוג, הערכות מידרוג וכל חוות דעת או חומרי מידרוג אחרים, אינם מיועדים לשימוש על ידי משקיעים פרטיים. משקיעים פרטיים מוזהרים בזאת שלא לבסס החלטות השקעה על חומרי מידרוג. משקיע פרטי שיבסס החלטות בענייני השקעות על חומרי מידרוג, ינהג בכך בצורה פזיזה וחסרת אחריות. מידרוג ממליצה לכל משקיע פרטי להיוועץ ביועץ פיננסי או ביועץ מקצועי אחר בטרם יקבל החלטה כלשהי לגבי השקעות.

כל המידע הכלול במסמך זה הוא מידע המוגן על פי דין, כולל, בין היתר, מכוח דיני זכויות יוצרים וקניין רוחני. אין להעתיק את כל המידע או חלק כשלהו ממנו או לסרוק אותו, לשכתב אותו, להפיצו, להעבירו, לשכפל אותו, להציגו, לתרגמו או לשמור אותו לשימוש נוסף למטרה כלשהי, בכל דרך שהיא, ללא אישורה של מידרוג בכתב ומראש.
לצורך חוות הדעת שמידרוג מפיקה, מידרוג משתמשת בסולמות דירוג, בהתאם להגדרות המפורטות בכל סולם. הסימול שנבחר על מנת לשקף את דעתה של מידרוג לגבי כושר החזר האשראי, משקף אך ורק הערכה יחסית של אותו סיכון. הדירוגים של מידרוג אינם נערכים על פי סולם גלובלי - הינם חוות דעת לגבי כושר החזר האשראי של המנפיק או ההנפקה באופן יחסי לזה של מנפיקים או הנפקות אחרים בישראל.

דירוגי האשראי, ההערכות וחוות הדעת של מידרוג וחומרי מידרוג אינם מיועדים לשימוש כ"בנצ'מרק", במשמעותו של מונח זה בהקשר הרגולטורי, ואין להשתמש בהם בכל דרך אשר עלולה להוביל לכך שהם ייחשבו "בנצ'מרק".

מידרוג איננה מעניקה שום אחריות, מפורשת או משתמעת, ביחס לרמת הדיוק של כל דירוג, הערכה או חוות דעת אחרת או מידע שנמסרו או נוצרו על ידי מידרוג בכל דרך ואופן שהוא, או ביחס להיותם נכונים למועד מסוים, או ביחס לשלמותם, לסחירותם או להתאמתם למטרה כלשהי.

כל המידע הכלול בדירוגים של מידרוג, בהערכות של מידרוג, בחוות הדעת של מידרוג ובחומרי מידרוג (להלן: "המידע"), נמסר למידרוג על ידי מקורות מידע הנחשבים בעיניה אמינים ומדויקים. יחד עם זאת, והיות שתמיד תיתכן טעות אנוש או תקלה טכנית, וכן בשל גורמים אחרים, כל המידע הנכלל במסמך הזה מסופק כפי שהוא (as is) בלי שום אחריות משום סוג שהוא.

מידרוג איננה אחראית לנכונותו של המידע. מידרוג נוקטת אמצעים סבירים כדי שהמידע שהיא משתמשת בו לצורך הדירוג יהיה באיכות מספקת וכי יגיע ממקורות הנחשבים בעיניה לאמינים, לרבות מידע שהתקבל מצדדים שלישיים בלתי תלויים, ככל שהדבר רלבנטי. יחד עם זאת, מידרוג איננה גוף המבצע ביקורת ולכן איננה יכולה לאמת או לתקף את המידע שהתקבל בכל מקרה ומקרה בסולם מהלך תהליך הדירוג או במהלך הכנת חומרי מידרוג.

התוכן של חומרי מידרוג איננו חלק מן המתודולוגיה של מידרוג, למעט אותם חלקים בתוכן אשר לגביהם מצוין במפורש כי הם מהווים חלק מן המתודולוגיה.

בכפוף לאמור בכל דין, מידרוג, הדירקטורים שלה, נושאי המשרה שלה, עובדיה, שלוחיה, נציגיה, כל גורם שהעניק למידרוג רישיון, וכן ספקיה (להלן: "אנשי מידרוג"), לא יישאו באחריות כלפי כל אדם או גוף בגין כל נזק או הפסד עקיף, מיוחד, תוצאתי או נלווה, אשר ינבע מן המידע שבמסמך זה או משימוש במידע כאמור או מאי יכולת להשתמש במידע כאמור, וזאת אף אם נאמר למידרוג או למי מאנשי מידרוג, כי נזק או הפסד כאמור עלולים להתרחש. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, מידרוג לא תישא באחריות: (א) לאובדן רווחים בהווה או בעתיד; (ב) לאובדן או לנזק הנובעים ממכשיר פיננסי שלא עמד במוקד דירוג אשראי ספציפי של מידרוג.

בכפוף לאמור בכל דין, מידרוג ואנשי מידרוג לא יישאו באחריות כלפי כל אדם או גוף בגין כל נזק או הפסד ישירים הנובעים מן המידע הכלול במסמך זה, או משימוש בו או מאי היכולת להשתמש בו, כולל, בין היתר, בגין נזק או הפסד שנובעים מרשלנות מצדם (למעט מרמה, פעולה בזדון או כל פעולה אחרת שהדין אינו מתיר לפטור מאחריות בגינה), או מאירוע בלתי צפוי, בין אם אותו אירוע הוא בשליטתם של מידרוג או אנשי מידרוג, ובין אם לאו.

מידרוג אימצה מדיניות ונהלים לעניין עצמאות הדירוג ותהליכי הדירוג.
כל דירוג, הערכה או חוות דעת שהונפקו על ידי מידרוג עשויים להשתנות כתוצאה משינויים במידע שעליו התבססו ו/או כתוצאה מקבלת מידע חדש ו/או מכל סיבה אחרת. כשרלבנטי, עדכונים ו/או שינויים בדירוגים מופיעים באתר האינטרנט של מידרוג שכתובתו www.midroog.co.il.