

הודעה למשקיעים

חברת סקייליין:

בזכות הרחבת פעילות המלונאות: סקייליין מציגה גידול של כ-13% בהכנסות המחצית הראשונה של 2015 לכ-135 מיליון שקל; הרווח התפעולי עלה ל-7.3 מיליון שקל

סך ההון העצמי של סקייליין הסתכם בכ-482 מיליון שקל בסיום המחצית הראשונה של 2015; יחס ההון למאזן עומד על כ-46%

לאחרונה דיווחה החברה על רכישת בית המלון היוקרתי 'רנסנס' במרכז קליבלנד ארה"ב בתמורה לכ-71.4 מיליון שקל – עסקה המשקפת תשואת NOI שנתית של כ-20%

חברת סקייליין, המתמחה בייזום, פיתוח וניהול פרויקטים בקנה מדווחת היום על תוצאותיה לרבעון השני והמחצית הראשונה של שנת 2015.

הכנסות החברה לרבעון השני של שנת 2015 הסתכמו בכ-56.7 מיליון שקל, בהשוואה לכ-60.2 מיליון שקל ברבעון המקביל אשתקד. הירידה בהכנסות נבעה בעיקר מהכרה בהכנסה מייזום ופיתוח נדל"ן בסך כ-9.1 מיליון שקל במהלך הרבעון המקביל אשתקד, בעוד שברבעון השני של 2015 לא נרשמה הכנסה בתחום זה. מנגד, נרשם גידול בהכנסות מגזר המלונאות והאירוח, בעקבות איחוד הפעילות של אתר הנופש והסקי בקליפורניה Bear Valley שרכישתו הושלמה בסוף שנת 2014, כמו גם גידול בהכנסות מנכסים זהים.

הרווח גולמי לרבעון השני של שנת 2015 עלה לכ-1.1 מיליון שקל (כ-1.9% מההכנסות), לעומת הפסד גולמי של כ-4.1 מיליון שקל ברבעון המקביל אשתקד. הגידול בשיעור הרווח הגולמי נבע בעיקר מהשיפור בתוצאות הפעילות של מגזר מלונאות ונופש, וזאת כתוצאה מאיחוד תוצאות אתר הנופש Bear Valley ומיישום תהליך התייעלות.

הרווח התפעולי לרבעון השני של שנת 2015 הסתכם בכ-4 מיליון שקל, בהשוואה להפסד תפעולי של כ-7.8 מיליון שקל ברבעון המקביל אשתקד. העלייה ברווח התפעולי נובעת, בין היתר, **מעליית ערך הנדל"ן להשקעה** בכ-6.7 מיליון שקל, המיוחס בעיקר לאתר הנופש Blue Mountain, בעוד שברבעון המקביל אשתקד נרשמה עלייה של כ-300 אלף שקל בלבד בגין סעיף זה.

בשורה התחתונה, חברת סקייליין צימקה את ההפסד המיוחס לבעלי המניות לכ-3.4 מיליון שקל במהלך הרבעון השני של 2015, לעומת הפסד של כ-9.4 מיליון שקל ברבעון המקביל אשתקד.

הכנסות החברה במחצית הראשונה של שנת 2015 צמחו בכ-13% לכ-135 מיליון שקל, לעומת כ-119 מיליון שקל בתקופה המקבילה אשתקד. הגידול בהכנסות נבע בעיקר מעלייה בהכנסות ממגזר המלונאות והאירוח לאור איחוד הפעילות של אתר הנופש Bear Valley בסוף שנת 2014, מגידול בהכנסות מאתר הנופש Deerhurst, וכן משיפור בהכנסות מלון Hyatt לאחר שיפוץ מקיף שנערך בנכס.

הרווח הגולמי של החברה במחצית הראשונה של 2015 עלה לכ-9.6 מיליון שקל (כ-7.2% מההכנסות), מול הפסד גולמי של כ-2.2 מיליון שקל בתקופה המקבילה ב-2014. העלייה ברווח הגולמי נבעה בעיקר מגידול בהכנסות מגזר המלונאות והאירוח ויישום תהליך ההתייעלות בחברה.

הרווח התפעולי של החברה במחצית הראשונה של 2015 צמח בכ-128% לכ-7.3 מיליון שקל, בהשוואה לכ-3.2 מיליון שקל בתקופה המקבילה אשתקד. זאת על אף שבתקופה המדווחת נרשמו שערכי נדל"ן בהיקפים קטנים יותר של כ-6.5 מיליון שקל, לעומת שערכים של כ-16.4 מיליון בתקופה המקבילה אשתקד.

סקייליין סיימה את המחצית הראשונה של שנת 2015 **בהפסד המיוחס לבעלי המניות** בסך כ-6 מיליון שקל, לעומת הפסד בסך כ-5.3 מיליון שקל בתקופה המקבילה אשתקד.

הונה העצמי של סקייליין, נכון ליום ה-30 ביוני 2015, הסתכם בכ-481.6 מיליון שקל (כ-456.5 מיליון שקל מיוחס לבעלי המניות), נתון המהווה כ-46% מסך המאזן. זאת לאחר רישום קרן הון שלילית בסך של כ-68.3 מיליון שקל, מתוכה כ-11.1 מיליון שקל רשמה סקייליין ברבעון השני של 2015 עקב המשך היחלשותו של הדולר הקנדי בשיעור של כ-3% אל מול השקל, וזאת למול קרן הון שלילית בהיקף של כ-25.4 מיליון שקל בסוף 2014.

יתרות המזומנים ושווי מזומנים, נכון ליום ה-30 ביוני 2015, הסתכמו בכ-34.7 מיליון שקל, בהשוואה לכ-46.4 מיליון שקל ברבעון המקביל אשתקד. הקיטון ביתרות המזומנים ושווי מזומנים נבע בעיקר מפירעון הלוואות.

נכסיה השוטפים של החברה, נכון ליום ה-30 ביוני 2015, גדלו לכ-361.9 מיליון שקל, בהשוואה לכ-226.7 מיליון שקל בסוף שנת 2014, וזאת הודות **הגידול בהיקף הנכסים המוחזקים למכירה** לסך של כ-133.9 מיליון שקל, וביניהם - מלון קוסמופוליטן שמכירתו הושלמה במהלך הרבעון השלישי 2015, תוך הנבת תזרים של כ-32 מיליון שקל ורווח של כ-13 מיליון שקל.

דגשים נוספים:

- **בחודש אוגוסט 2015** דיווחה החברה על הפחתת סכום התמורה ברכישת בית המלון היוקרתי 'רנסנס' במרכז העיר קליבלנד, במדינת אוהיו ארה"ב, לכ-71.4 מיליון שקל. במהלך 4 השנים האחרונות הנכס הניב EBITDA שנתית של כ-19.5 מיליון שקל וכן NOI שנתי ממוצע של כ-14.1 מיליון שקל, כאשר החל משנת 2007 הושקעו בהשבת המלון מעל ל-76.4 מיליון שקל. מלון 'רנסנס' נחשב לאחד המלונות המפוארים והמרשימים בארה"ב. הוא בנוי בשטח כולל של כ-70 אלף מ"ר, כולל 491 חדרים, 6 אלף מ"ר אולמות אירועים וחדרי ישיבות, מספר מסעדות ו-250 חניות מקורות.
- **בחודש יולי 2015** סגרה החברה עיסקה למכירת אחזקותיה במלון קוסמופוליטן הממוקם בטורונטו, קנדה. המכירה כוללת, בין היתר, 29 דירות וכן שטחים מסחריים וחניות, תמורת כ-42 מיליון שקל, שווי הגבוה בכ-46% משווי הנכסים בספרי החברה. המכירה הניבה לסקייליין תזרים מזומנים של כ-32 מיליון שקל ורווח של 13 מיליון שקל. יצוין, כי הכנסות החברה מהמכירה האמורה, כולל הרווח, יוכרו במהלך הרבעון השלישי של 2015.
- **בחודש מרץ 2015** לצורך בחינת מימון מחדש לאתר הנופש והמלונאות Horseshoe ולאתר הנופש Deerhurst, התקבלו הערכות שווי על פיהן נאמד שווי הנכסים בכ-397 מיליון שקל, גבוה משמעותית משווי בספרים שעמד על כ-202 מיליון שקל. הערכות השווי לא יקבלו ביטוי במאזן החברה היות ואתרי הנופש הינם רכוש קבוע הרשום במחירי עלות.
- **בחודש נובמבר 2014** רשויות התכנון אישרו שינוי יעוד לגבי עתודת קרקע בפרויקט אתר הנופש Deerhurst שבקנדה, המוחזק במלואו על ידי סקייליין. המתחם המאושר הינו בשטח של 160 דונם, ועל פי הייעוד החדש, יוקם בשטחו פרויקט שיכלול 640 יחידות דיור ומלונאות, וכן שטחי מסחר בהיקף של עד 4,500 מ"ר. בכוונת החברה לחלק את המתחם למספר מגרשים ולמכור אותם לקבלנים מקומיים.
- **בחודש אוגוסט 2014** חתמה החברה על הסכם לרכישת אתר הסקי Bear Valley שבקליפורניה ארה"ב, בתמורה לכ-15 מיליון שקל. יצוין, כי בשנים האחרונות הושקעו באתר כ-46.5 מיליון שקל על ידי המוכרים.
- **בחודש מרץ 2014** השלימה חברת סקייליין את הנפקתה הראשונה בבורסה בתל אביב ורשמה את מניותיה למסחר. תמורת ההנפקה הסתכמה בכ-70 מיליון שקל ברוטו.

חברת סקייליין הינה חברת נדלן המתמחה בייזום, פיתוח וניהול של פרויקטים בקנדה וכן בהשבחה של נכסים מניבים ועתודות קרקע. בנוסף, החברה מתמחה בניהול של מלונות ואתרי נופש בקנדה וארה"ב. לחברה עתודות קרקע לבנייה בהיקף של כ- 5800 יח"ד ועשרות אלפי מטרים של שטחים מסחריים. בין נכסיה הבולטים של החברה ניתן לציין את מלון היאט ריגינסי בקליבלנד, אתר הגולף והסקי הורסשוו, אתר הגולף והנופש דירהרסט, נמל פורט מקניקול, הכפר בבלו מאונטיין, ו-2 בתי מלון יוקרתיים במרכז טורונטו. בעלת השליטה בחברה הינה חברת מישורים. מר גיל בלוטרייך הינו יו"ר דירקטוריון סקייליין, בעל השליטה בחברת מישורים, נשיא החברה, דירקטור ומנהל פיתוח עסקי החברה בארץ ובחו"ל.

לפרטים: אמיר אייזנברג 0528-260285; שי אליאש 0522-546635; לירוי פרי 058-4000029;
יואב נעימי 054-6300933; לי שיין 052-2442859; משרד: 03-7538828