

הודעה למשקיעים

הבעת אמון בסקייליין:

**ביקושים בהיקף של כ-250 מיליון שקל בשלב המוסדי של הנפקת אגרות חוב; החברה גייסה כ-112 מיליון שקל**

חברת סקייליין השלימה בהצלחה את השלב המוסדי של הנפקת סדרת אגרות חוב (סדרה א') המגובה בשעבוד בדרגה ראשונה על אתר הנופש Deerhurst. במסגרת השלב המוסדי של ההנפקה נרשמו ביקושים בהיקף של כ-250 מיליון שקל, מתוכם בחרה החברה לגייס כ-112 מיליון שקל עם אפשרות לגיוס בסכום כולל של עד כ-140 מיליון שקל במסגרת שלב הציבורי. החברה הציעה את אגרות החוב בריבית מקסימלית של 5.75%, אך בעקבות הביקושים הגבוהים שנרשמו בהנפקה, נקבע שיעור הריבית בשלב המוסדי לרמה נמוכה יותר של 5.2%. לסדרת אגרות החוב מח"מ של כ-4.85 שנים והיא צפויה להיפרע לאורך השנים 2017-2023.

הנכס המשועבד Deerhurst הינו אתר נופש יוקרתי בחבל Muskoka הממוקם ליד העיר Huntsville בקנדה. האתר כולל כ-400 חדרים (מתוכם, כ-100 חדרים בבעלות סקייליין), שני מגרשי גולף, אולמות כנסים, ספא, בריכות, מסעדות, שדה תעופה פרטי. שווי המרכיב המניב של הנכס (ללא קרקעות לפיתוח ו/או מרכיב הייזום), נכון ליום 31.12.2015, לפי הערכת שווי של המערך הבינלאומי Cushman & Wakefield, עמד על כ-202.5 מיליון שקל (כ-67.5 מיליון דולר קנדי), תוך הנבת תזרים NOI בשנת 2015 בהיקף של כ-14 מיליון שקל (כ-4.7 מיליון דולר קנדי).

את ההנפקה הובילו רוסאריי חיתום, בנייהולו של מר ליאור פייס, ולצידם קונסורציום החתמים אשר כלל את לאומי פרטנרס, אקסלנס חיתום, דיסקונט חיתום, מנורה חיתום ואגוז. יעקב אקילוב שימש כיועץ החברה להנפקה. עורכי הדין: גבי הייק, אבי דושניק, בתיה רוזנברג ויהל חלמיש ממשרד עורכי הדין גולדפרב זליגמן ליוו את החברה בכל האספקטים המשפטיים של העסקה.

**גיל בלוטרייך, יו"ר דירקטוריון סקייליין, אמר היום לעניין תוצאות ההנפקה:** "אנו שמחים על ההצלחה בהנפקת האג"ח ומודה לגופים המוסדיים המובילים הרבים אשר הביעו אמון בחברה ומודים ברמה האישית לכל מי שלקח חלק ותרם את חלקו להצלחת העסקה. הנפקת אגרות החוב הינה נדבך נוסף בשרשרת המהלכים הרבים אשר בוצעו על ידנו בשנה וחצי האחרונות, במסגרת השינוי האסטרטגי שחל בחברה, הכולל מיקוד החברה בפעילות מניבה והקטנת מרכיב הייזום והקרקעות, וכן חיזוק המיצוב העסקי והפיננסי של החברה. ההנפקה תסייע לחברה לגוון את מקורות המימון ואת הגמישות הפיננסית לקראת השנים הבאות, תוך פתיחת ערוץ מימון נוסף ובישראל, מעבר לגורמים הבנקאים בקנדה ובארה"ב מולם החברה פועלת כיום. עיקר תמורת ההנפקה צפויה להיות מנותבת על ידנו לפירעון של חוב בנקאי קיים."

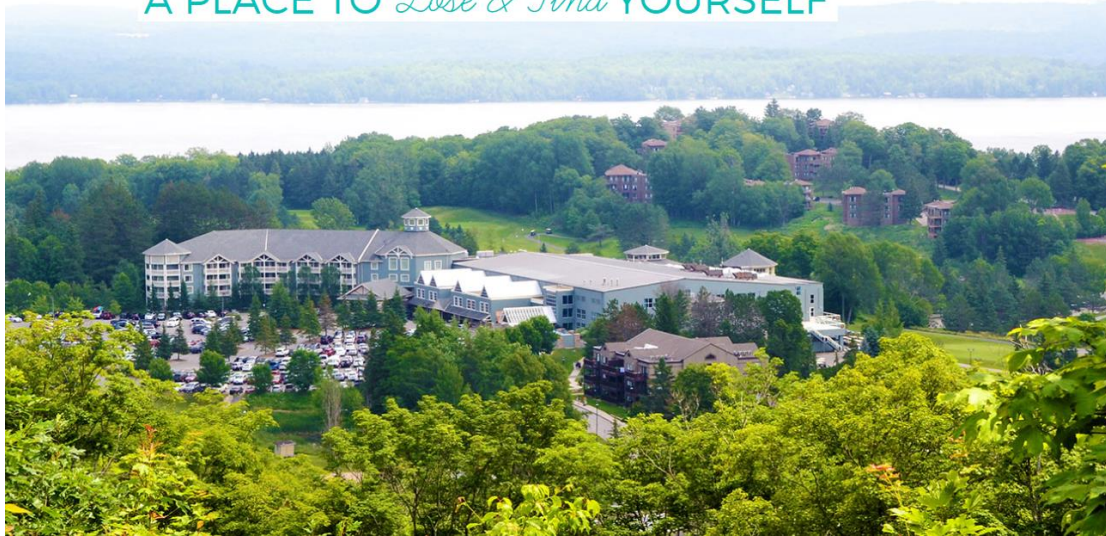
**יעקב אקילוב, יועץ החברה לענייני מימון, שוק ההון ואסטרטגיה אמר היום לעניין תוצאות ההנפקה:** "אנו שמחים על תוצאות ההנפקה שהושגו. ההישג של חברת סקייליין בולט לחיוב ובפרט לאור המצב התנודתי והרגיש של שווקי ההון בארץ ובעולם. במסגרת העסקה, לראשונה בישראל, בוצעה הנפקה כנגד שעבוד ראשון של אתר נופש איכותי הפועל בקנדה. הנפקת האג"ח צפויה לאפשר לסקייליין להאריך את מח"מ התחייבותיה וכן צפויה לאפשר לחברה להגדיל בצורה ניכרת את היקף הנכסים הלא משועבדים אשר ברשותה, ובכך לחזק את גמישותה הפיננסית. בנוסף, הצלחת המהלך פותחת בפני החברה מקור חשוב נוסף לביצוע של מהלכי מימון עתידיים נוספים."

יצוין, כי מתחילת שנת 2016 ועד היום החברה חתמה על הסכמים למימוש נכסים בהיקף של כ-280 מיליון שקל אשר צפויים להניב לחברה רווח של כ-24 מיליון שקל ותזרים פנוי בהיקף של כ-190 מיליון שקל. החברה סיימה את הרבעון הראשון של שנת 2016 עם תזרים NOI ל-12 חודשים של 76 מיליון שקל והון עצמי בסכום כולל של כ-494 מיליון שקל, המהווה כ-45% מסך המאזן. כזכור, במסגרת עדכון המזדים האחרון של הבורסה לני"ע, כפי שנערך בחודש שעבר, נכנסה החברה למדד ת"א יתר-50.

**חברת סקייליין** הינה חברה קנדית המתמחה בהשקעות בנדל"ן מניב בקנדה ובארה"ב. החברה מתמקדת בנכסים שטרם מיצו את פוטנציאל ההשבחה שלהם. לחברה אחזקות בשטחים מסחריים, במלונות, אתרי נופש ועתודות קרקע לפיתוח בהיקף של כ-5,700 יח"ד בארבעה מתחמים עיקריים. בעלת השליטה בחברה הינה חברת מישורים, שבראשה עומד גיל בלוטרייך. מר בלייק ליון הינו מנכ"ל החברה, ומשפחת בלוטרייך הינה בעלת השליטה בחברת מישורים.

**תצלום הנכס DeerHurst:**

A PLACE TO *Lose & Find* YOURSELF



**לפרטים: אמיר אייזנברג 0528-260285; שי אליאש 0522-546635; לירוי פרי 058-400029;  
יואב נעימי 054-6300933; לי שיין 052-2442859; משרד: 03-7538828**