

15.11.2018

סקייליין מפרסמת את תוצאותיה לרבעון השלישי ולתשעת החודשים הראשונים לשנת 2018

ההכנסות בתשעת החודשים הראשונים לשנת 2018 צמחו בכ-40.6% לעומת התקופה המקבילה אשתקד והסתכמו בכ-162.8 מיליון דולר קנדי

ה-NOI מנכסים מניבים הסתכם בתשעת החודשים הראשונים לשנת 2018 בכ-34.4 מיליון דולר קנדי, עלייה של כ-96.7% לעומת אשתקד

שיעור ה-NOI מההכנסות עלה בכ-480 נקודות בסיס

Adjusted EBITDA בתשעת החודשים הראשונים לשנת 2018 עלה בכ-112% והסתכם בכ-33.2 מיליון דולר קנדי

ה-FFO בתשעת החודשים הראשונים לשנת 2018 עלה בכ-116% והסתכם בכ-19 מיליון דולר קנדי

ה-NOI מנכסים מניבים זהים הסתכם ברבעון השלישי לשנת 2018 בכ-8.3 מיליון דולר קנדי, עלייה של כ-17.6% לעומת אשתקד

ה-NOI מנכסים מניבים הסתכם ברבעון השלישי לשנת 2018 בכ-12.6 מיליון דולר קנדי, עלייה של כ-78.3% לעומת אשתקד

החברה מכרה 40 מתוך 44 יחידות דיור ב-Slopeside Lodge באתר הנופש Horseshoe והחלה במסירת הדירות

באוגוסט 2018, מידרוג אישררה את הדירוג Baa1.il של אגרות החוב והעלתה את תחזית הדירוג של אגרות החוב מיציבה לחיובית.

חברת סקייליין השקעות (ת"א: SKLN), המתמחה, בין היתר, בהשקעות בנדל"ן מלונאי מניב בארה"ב ובקנדה, פרסמה את תוצאותיה לרבעון השלישי ולתשעת החודשים הראשונים לשנת 2018.

בלייק לאיין, מנכ"ל סקייליין, מסר: "סקייליין ממשיכה להציג צמיחה חזקה, כאשר ה-NOI מנכסים מניבים כמעט הוכפל בתשעת החודשים הראשונים של 2018. צמיחה זו מיוחסת בעיקר לרכישה של 13 בתי מלון Courtyard by Marriott בסוף השנה שעברה ולצמיחה חיובית ב-NOI מנכסים זהים. אתר הנופש Deerhurst נמצא במגמה חיוביות וצפוי להציג את השנה הטובה ביותר שלו עם עלייה ב-NOI של כ-814 אלפי דולר קנדי במהלך תשעת החודשים הראשונים של 2018. בנוסף, Hyatt Arcade בקליבלנד מציג שיפור בתוצאות לאחר השלמת שיפוץ החדרים בשנה שעברה. כפי שצינו בעבר, אנו ממשיכים ליישם את האסטרטגיה של צמצום בנק הקרקעות שלנו לפחות מ-10% מסך נכסי החברה. סקייליין חתמה אתמול על הסכם למכירת 88 מגרשים האחרונים שהחברה מחזיקה מחוץ לכפר הנופש Blue Mountain בתמורה לכ-20 מיליון דולר קנדי כאשר חלקה

קשרי משקיעים בע"מ

ראול ולנברג 18א', תל אביב, 6971916, טל: 03-5167620, פקס: 03-5167619, מייל: tomy@km-ir.co.il; www.km-ir.co.il

של החברה עומד על 60%. כמו כן, מכרנו את רוב יחידות הדיור ב-Slopeside Lodge ב-Horseshoe והתחלנו במסירת הדירות לרוכשים. בניין Lakeside Lodge ב-Deerhurst נמצא בשלבי בנייה סופיים ומסירת הדירות בו תחל במהלך הרבעון הרביעי של 2018. סקויליין צפויה להכיר ברווחים ובתזרים מזומנים משמעותיים כתוצאה מהשלמה של שני הפרויקטים האלו אשר יוסיפו מספר משמעותי של דירות חדשות לתוכנית ההשכרות. תוספת של יחידות דיור חדשות צפויה לשפר את הביצועים של אתרי הנופש שלנו בקנדה."

2017	תשעה חודשים 2017	תשעה חודשים 2018	רבעון שלישי 2017	רבעון שלישי 2018	
באלפי דולר קנדי					
22,006	17,506	34,443	7,088	12,636	NOI
18.1%	19.2%	24%	22.2%	25%	שיעור ה-NOI
	17,506	18,861	7,088	8,332	NOI מנכסים זהים
	19.2%	20.4%	22.2%	24.6%	שיעור ה-NOI מנכסים זהים
22,968	15,689	33,247	7,838	10,028	Adjusted EBITDA
	13.5%	20.4%	14.2%	18.9%	Adjusted - שיעור ה-EBITDA
14,237	8,830	19,051	5,102	5,211	FFO

- סך הכנסות החברה** בתשעת החודשים הראשונים של השנה הסתכמו בכ-162.8 מיליון דולר קנדי, עלייה של כ-40.6% בהשוואה לכ-115.8 מיליון דולר קנדי בתקופה המקבילה אשתקד. עיקר הגידול בהכנסות נבע מאיחוד של 13 בתי מלונות Courtyard by Marriott אשר תרמו במהלך התקופה כ-51 מיליון דולר קנדי להכנסות החברה ומשיפור ב-NOI מנכסים זהים. כמו כן, הכנסות של Hyatt Cleveland עלו ב-2.1 מיליון דולר קנדי בעקבות שיפוץ החדרים בשנה שעברה ואתרי הנופש בקנדה הציגו שיפור מצטבר של 2.1 מיליון דולר קנדי. שיפור זה קוּזז מהתחזקות שער USD/CAD אשר השפיעה לרעה על הכנסות החברה בכ-1 מיליון דולר קנדי. בנוסף, תנאי מזג האוויר באתר הסקי Bear Valley במהלך הרבעון הראשון, וירידה במספר האירועים וכנסים במלון רנסנס לעומת התקופה המקבילה אשתקד, הקטינו את ההכנסות בכ-3.8 מיליון דולר קנדי. ההכנסות ממכירת נדל"ן למגורים הסתכמו בכ-19.4 מיליון דולר קנדי לעומת כ-24.4 מיליון דולר קנדי בתקופה המקבילה אשתקד. סעיף ההכנסות ממכירת הנדל"ן למגורים הושפע אשתקד באופן חיובי בכ-23 מיליון דולר קנדי ממכירת פרויקט Port McNicoll.
- ה-NOI מנכסים מניבים** הסתכם בתשעת החודשים הראשונים לשנת 2018 בכ-34.4 מיליון דולר קנדי עלייה של כ-96.7% לעומת כ-17.5 מיליון דולר קנדי בתקופה המקבילה אשתקד. הגידול נובע בעיקר מאיחוד לראשונה

של 13 בתי מלון Courtyard by Marriott ושיפור ב-NOI מנכסים זהים. בנוסף, החברה שיפרה את שיעור ה-NOI מנכסים המניבים לכ-20.4% לעומת כ-19.2% בתקופה המקבילה אשתקד.

- **ה-NOI מנכסים מניבים זהים** הסתכם בתשעת החודשים הראשונים לשנת 2018 בכ-18.9 מיליון דולר קנדי לעומת כ-17.5 מיליון דולר קנדי בתקופה המקבילה אשתקד. המלונות בקליבלנד הציגו שיפור מצטבר ב-NOI של כ-1.75 מיליון דולר קנדי כתוצאה מהשלמת שיפוץ החדרים במלון Hyatt Arcade וניהול הוצאות יותר הדוק במלון Renaissance. כמו כן, אתרי הנופש בקנדה הציגו שיפור מצטבר של כ-0.7 מיליון דולר קנדי. מנגד, אירועים חיצוניים כגון שינויים בשער החליפין של USD/CAD, עלייה בשכר המינימום במחוז אונטריו ורמת שלג נמוכה מהממוצע באתר הסקי Bear Valley קיזו את השיפור ב-NOI מנכסים זהים.
- **Adjusted EBITDA** בתשעת החודשים הראשונים לשנת 2018 עלה בכ-112% והסתכם בכ-33.2 מיליון דולר קנדי לעומת כ-15.7 מיליון דולר קנדי בתקופה המקבילה אשתקד. מרבית הגידול מיוחס לרכישת 13 בתי מלון Courtyard by Marriott בסוף השנה שעברה, השלמת שיפוץ החדרים במלון Hyatt Arcade ושנת שיא באתר הנופש Deerhurst (משמש כבטוחה לאג"ח סדרה א').
- **הוצאות המימון** בתשעת החודשים הראשונים לשנת 2018 הסתכמו בכ-15.4 מיליון דולר קנדי לעומת כ-6.7 מיליון דולר קנדי ברבעון המקביל אשתקד. עיקר הגידול נובע מהוצאות המימון בגין ההלוואה שנלקחה לטובת רכישת 13 בתי מלון Courtyard by Marriott, הנפקת אגרות חוב סדרה ב' ברבעון השלישי של שנת 2017 והרחבת אגרות החוב סדרה א'.
- **ההפסד הנקי בתשעת החודשים הראשונים לשנת 2018** הסתכם בכ-1.7 מיליון דולר קנדי לעומת רווח נקי של כ-3.9 מיליון דולר קנדי בתקופה המקבילה אשתקד בעיקר בשל סעיפים חשבונאיים שלא במזומן. בתשעת החודשים הראשונים של שנת 2018 רשמה החברה הפסד בגין שערור קרקעות Blue Mountain בסך של כ-4.8 מיליון דולר קנדי כתוצאה משינוי שיטת ההערכה מגישה חילוץ לגישה ההשוואה בעוד שבתקופה המקבילה אשתקד רשמה החברה שערור חיובי בגין קרקעות Blue Mountain בסך של 4.9 מיליון דולר קנדי. בנוסף, הוצאות פחת גבוהות יותר, כתוצאה מרכישת 13 בתי המלון Courtyard by Marriott, תרמו להקטנת הרווח הנקי.
- **סך הכנסות החברה** ברבעון השלישי לשנת 2018 הסתכם בכ-53 מיליון דולר קנדי, לעומת סך של כ-55 מיליון דולר קנדי ברבעון המקביל אשתקד. ההכנסות מנכסים מניבים גדלו בכ-58.3%, בעיקר כתוצאה מאיחוד של 13 בתי המלונות Courtyard by Marriott שנרכשו בסוף השנה שעברה וכן מגידול של כ-1.8 מיליון דולר בהכנסות של אתרי הנופש Deerhurst ו-Horseshoe. במהלך הרבעון השלישי של 2018 סקיילין הכירה בכ-2.4 מיליון דולר ממכירת יחידת קרקע ב-Deerhurst ומסירת 5 יחידות דיור בפרויקט Slopeside Lodge ב-Horseshoe, בעוד שהרבעון השלישי אשתקד החברה רשמה הכנסה של כ-23 מיליון דולר ממכירת פרויקט Port McNicoll.

- **ה- NOI מנכסים מניבים** ברבעון השלישי לשנת 2018 הסתכם בכ-12.6 מיליון דולר קנדי (עלייה של כ-78.3%) לעומת כ-7.1 מיליון דולר קנדי ברבעון המקביל אשתקד. השינוי ב-NOI נבע בעיקר מאיחוד התוצאות של 13 בתי המלון Courtyard by Marriott ושיפור ב-NOI מנכסים זהים.
- **ה- NOI מנכסים מניבים זהים** הסתכם ברבעון השלישי לשנת 2018 בכ-8.3 מיליון דולר קנדי (עלייה של כ-17.6%) לעומת כ-7.1 מיליון דולר קנדי בתקופה המקבילה אשתקד. השינוי נבע בעיקר משיפור מצטבר של כ-0.7 מיליון דולר קנדי בביצועי אתרי הנופש בקנדה, ושיפור ב-Hyatt Arcade ו-Bear Valley. עלייה זו קווצה על ידי ירידה בביצועים של מלון Renaissance בקליבלנד עקב השיפוץ.
- **Adjusted EBITDA** ברבעון השלישי לשנת 2018 עלה בכ-28% והסתכם בכ-10 מיליון דולר קנדי לעומת כ-7.8 מיליון דולר קנדי ברבעון המקביל אשתקד.
- **סך המאזן** ליום 30 ביוני 2018 עלה לכ-749 מיליון דולר קנדי לעומת כ-714 מיליון בסוף שנת 2017.
- **ההון העצמי של החברה** בסוף ספטמבר 2018 עמד על כ-297 מיליון דולר קנדי (כ-257 מיליון דולר קנדי מיוחס לבעלי המניות) ומהווה כ-39.7% מסך המאזן. ביום 30 בספטמבר 2018, ההון העצמי למניה הסתכם בכ-42.8 ש"ח ומחיר המניה בבורסה היה כ-31.27 ש"ח.
- **יתרות המזומנים ושווי המזומנים** הסתכמו נכון ליום 30.9.2018 בכ-25.6 מיליון דולר קנדי לעומת כ-25.9 מיליון דולר קנדי בסוף שנת 2017. בנוסף, לסקיילין מסגרת אשראי לא מנוצלת בסך של כ-17.5 מיליון דולר קנדי ונכסים לא משועבדים בסך של כ-91 מיליון דולר קנדי.
- **החוב הפיננסי נטו** של החברה לתאריך 30.9.2018 הסתכם בכ-319 מיליון דולר קנדי והוא מהווה כ-44.1% מסך המאזן נטו.

מגזר הייזום

- **Blue Mountain**: סקיילין מתכבדת להודיע כי חתמה אתמול על הסכם מכירה של 88 מגרשים ליד כפר הנופש Blue Mountain תמורת כ-20 מיליון דולר קנדי כאשר חלקה של החברה עומד על 60%. השלמת העסקה צפויה להתבצע במהלך הרבעון השני של שנת 2019 ועם השלמתה בבעלות סקיילין יישארו רק שטחים מסחריים ושלוש חטיבות קרקע בתוך תחומי כפר הנופש עצמו.
- **Horseshoe Resort**: שנה שעברה סקיילין מכרה מחצית ממגרש הגולף באתר הנופש Horseshoe תמורת כ-6.3 מיליון דולר קנדי ונתנה הלוואת רוכש (VTB) בסך של כ-3.3 מיליון דולר עם מועד הפירעון בשנת 2019. במהלך חודש נובמבר 2018, הרוכש שילם את יתרת ה-VTB בסך של כ-3.3 מיליון דולר קנדי במלואה בתוספת ריבית שנצברה, מוקדם מהצפוי.
- **Slopeside Lodge**: סקיילין מכרה 40 מתוך 44 יחידות דיור ב-Slopeside Lodge באתר הנופש Horseshoe ומסרה 23 יחידות, יתר היחידות ימסרו במהלך הרבעון הרביעי 2018.
- **Lakeside Lodge**: הבניין נמצא לקראת השלמת הבנייה. סקיילין מכרה 137 מתוך 150 יחידות כאשר מסירת הדירות תחול ברבעון הרביעי של שנת 2018 ויימשך לתוך הרבעון הראשון של שנת 2019. פרויקט

זה יחד עם ה-Slopeside Lodge צפוי להוסיף מלאי של יחידות דיור באיכות גבוהה אשר ישדרגו את אתרי הנופש שלנו בקנדה.

- Port McNicoll : סקייליין ממשיכה לקבל תשלומים חודשיים סדירים בגין VTB ממכירת פרויקט Port McNicoll בשנת 2017.

אודות סקייליין

סקייליין השקעות הינה חברה קנדית המתמחה, בין היתר, בהשקעות בנדל"ן מלונאי מניב בארה"ב ובקנדה. החברה מחזיקה ב-19 נכסים מניבים הכוללים כ-3,196 חדרי מלון שפרוסים ב-18 ערים בארה"ב וקנדה, ובנק קרקעות לכ-3,000 יחידות דיור בשלושה אזורים עיקריים בצפון טורונטו, קנדה. החברה נסחרת בבורסה לניירות ערך בתל אביב (סימול: סקלן) במדד SME60.

לפרטים נוספים:

בן נובו-שלם, ראש תחום מיזוגים ורכישות וקשרי משקיעים
benn@skylineinvestments.com | +1 416-368-2565/2222

טומי מלצר, קשרי משקיעים בע"מ
tomy@km-ir.co.il 03-5167620

ההודעה למשקיעים כוללת מידע צופה פני עתיד כהגדרתו בחוק ניירות ערך, התשכ"ח – 1968, המבוסס, בין היתר, על הערכות והנחות של הנהלת החברה. הערכות והנחות כאמור עלולות שלא להתממש או להתממש באופן שונה, לרבות באופן שונה מהותית, וזאת בין היתר בשל גורמים שאינם בשליטת החברה, כגון: אי וודאות משמעותית ואירועים או תהליכים משמעותיים בקשר עם המצב הכלכלי, הענף בו פועלת החברה ומעמדה התחרותי של החברה, שינויים רגולטוריים משמעותיים, וכן עקב גורמי הסיכון של החברה הנובעים מפעילותה, כפי שפורסם בדוחותיה התקופתיים והמיידיים של החברה. כל אחד מהגורמים האמורים, או שילוב שלהם, עשוי לפגוע באופן מהותי בתוצאות פעילות החברה ולגרום לכך שהתוצאות בפועל תהיינה שונות באופן מהותי מהמידע צופה פני העתיד.