

30.08.2018

סקייליין מפרסמת את תוצאותיה לרבעון השני ולמחצית הראשונה של שנת 2018

ההכנסות במחצית הראשונה של שנת 2018 צמחו בכ-80.5% לעומת התקופה המקבילה אשתקד והסתכמו בכ-110 מיליון דולר קנדי

Adjusted EBITDA במחצית הראשונה של שנת 2018 עלה בכ-195.7% והסתכם בכ-23.2 מיליון דולר קנדי

ה-NOI מנכסים מניבים הסתכם במחצית הראשונה לשנת 2018 בכ-21.8 מיליון דולר קנדי, עלייה של כ-109% לעומת אשתקד

שיעור ה-NOI מההכנסות עלה בכ-600 נקודות בסיס

ה-NOI מנכסים מניבים זהים הסתכם ברבעון השני לשנת 2018 בכ-4.4 מיליון דולר קנדי, עלייה של כ-52.3% לעומת אשתקד

ה-NOI מנכסים מניבים הסתכם ברבעון השני לשנת 2018 בכ-10.7 מיליון דולר קנדי, עלייה של כ-269% לעומת אשתקד

ההכנסות ממכירת נדל"ן למגורים הסתכמו ברבעון השני לשנת 2018 בכ-16.7 מיליון דולר קנדי

סמוך לפרסום הדוח, 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 השני 2018.

בלייק לאיין, מנכ"ל סקייליין, מסר: "המחצית הראשונה של השנה הייתה מאופיינת בעשייה רבה במספר מישורים, כולל שיפור בפעילות של הנכסים הקיימים, אינטגרציה של 13 בתי מלון מרשת Marriott by Courtyard ומסירה לרוכשים של מספר פרויקטי ייזום. התוצאות של המחצית הראשונה של שנת 2018 עם עלייה של כ-196% ב-Adjusted EBITDA וכ-271% ב-FFO, ממחישות את השינויים החיוביים שהחברה ביצעה במהלך השנתיים האחרונות. במחצית הראשונה של שנת 2018 סקייליין יותר מהכפילה את ה-NOI מהנכסים המניבים והציגה צמיחה של כ-109% לעומת התקופה המקבילה אשתקד. צמיחה זו מיוחסת בעיקר לרכישה שביצענו בסוף שנת 2017 של 13 בתי מלון מרשת Courtyard by Marriott. כמו כן, בזכות שיפוץ ושדרוג בשנה שעברה של מלון Hyatt בעיר קליבלנד, המלון הציג עלייה בהכנסות של כ-1.4 מיליון דולר קנדי במהלך ששת החודשים הראשונים של השנה. אנו מאמינים שהמשך השקעות בהשבת הנכסים וניהול יותר יעיל, יבואו לידי ביטוי בטווח הבינוני בשיפור הביצועים של הנכסים שלנו.

בלייק לאיין סיכם "במחצית הראשונה של שנת 2018 סקייליין מציגה שיפור במרבית הפרמטרים הפיננסיים והתפעוליים. המשקיעים יכולים לראות כעת בדוחות הכספיים את ההשפעה החיובית של השינוי האסטרטגי קשרי משקיעים בע"מ

שביצעה החברה בשנתיים האחרונות, בדגש על גידול בתיק הנכסים המניבים מ-6 ל-19 נכסים תוך שמירה על רמת מינוף שמרנית, צמצום התלות במזג האוויר ושיפור משמעותי בתזרים המזומנים של החברה. לאור השינויים החיוביים הללו, סמוך לפרסום הדוח, חברת "מידרוג" אישרה את הדירוג Baa1.il לאגרות החוב והעלתה את תחזית הדירוג של אגרות החוב מיציבה לחיובית".

- **סך הכנסות החברה** במחצית הראשונה של השנה הסתכמו בכ-110 מיליון דולר קנדי, עלייה של כ-80.6% בהשוואה לכ-60.8 מיליון דולר קנדי בתקופה המקבילה אשתקד. עיקר הגידול בהכנסות נבע מאיחוד לראשונה של 13 בתי המלונות Courtyard אשר תרמו במהלך התקופה כ-34 מיליון דולר קנדי להכנסות החברה. בנוסף החברה מסרה שתי קרקעות ב-Blue Mountain ו-18 יחידות דיור בפרויקט-Lodge Slopeside הממוקם ב-Horseshoe אשר יחד תרמו כ-16.7 מיליון דולר קנדי להכנסות החברה. שיפור בהכנסות קוזה כתוצאה מהתחזקות שער הדולר הקנדי מול הדולר האמריקאי, וירידה בגלל תנאי מזג אוויר ששררו באתר הסקי Bear Valley וירידה במספר אירועים וכנסים במלון Renaissance בעיר קליבלנד בעיקר במהלך הרבעון הראשון של השנה.
- **ה-NOI מנכסים מניבים** הסתכם במחצית השנה הראשונה לשנת 2018 בכ-21.8 מיליון דולר קנדי עלייה של כ-109% לעומת כ-10.4 מיליון דולר קנדי בתקופה המקבילה אשתקד. הגידול נובע בעיקר מאיחוד לראשונה של 13 בתי מלון Courtyard by Marriott. בנוסף, החברה שיפרה את שיעור ה-NOI מנכסים המניבים לכ-23.5% לעומת כ-17.5% בתקופה המקבילה אשתקד.
- **ה-NOI מנכסים מניבים זהים** הסתכם במחצית הראשונה לשנת 2018 בכ-10.5 מיליון דולר קנדי לעומת כ-10.4 מיליון דולר קנדי בתקופה המקבילה אשתקד. עליה זו נבעה בעיקר שיפור בביצועי מלונות ארה"ב - Hyatt ו-Renaissance שקוזה מהתחזקות הדולר הקנדי בהשוואה לדולר ארה"ב ומרווחים נמוכים מהצפוי באתר הסקי Bear Valley, כתוצאה מתנאי מזג אוויר שאינם מתאימים לסקי.
- **Adjusted EBITDA** במחצית הראשונה לשנת 2018 עלה בכ-195.7% והסתכם בכ-23.2 מיליון דולר קנדי לעומת כ-7.8 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, וניהול הוצאות יותר הדוק במלון Renaissance. בנוסף, התרומה של מגזר הייזום ל-EBITDA במחצית הראשונה של השנה הייתה יותר גבוהה בהשוואה לתקופה המקבילה אשתקד.
- **הוצאות המימון** במחצית הראשונה לשנת 2018 הסתכמו בכ-9.2 מיליון דולר קנדי לעומת כ-2.2 מיליון דולר קנדי ברבעון המקביל אשתקד. עיקר הגידול בהוצאות המימון נבע מהוצאות מימון בגין אג"ח סדרה ב' שהונפקו ברבעון השלישי של שנת 2017 והרחבת סדרה אג"ח א', כמו כן גידול בהוצאות המימון בגין ההלאווה למימון רכישת 13 בתי המלון מרשת Courtyard.
- **ההפסד הנקי במחצית הראשונה לשנת 2018** הסתכם בכ-1.8 מיליון דולר קנדי לעומת רווח נקי של כ-3 מיליון דולר קנדי בתקופה המקבילה אשתקד. במחצית הראשונה של שנת 2018 החברה רשמה שיערוך שלילי בסך של כ-4.8 מיליון דולר קנדי בגין הקרקעות באתר הנופש Blue Mountain כתוצע משינוי שיטת הערכה מגישה החילוץ לגישת ההשוואה. כמו כן, בתקופה האחרונה חלה ירידה במספר העסקאות, אשר באופן

קשרי משקיעים בע"מ

אפקטיבי מוריד את השווי, היות ולוקח יותר זמן לממש. בשנה שעברה השיעורך היה חיובי והסתכם בכ-4.9 מיליון דולר קנדי.

2017	מחצית ראשונה 2017	מחצית ראשונה 2018	רבעון שני 2017	רבעון שני 2018	
באלפי דולר קנדי					
22,006	10,418	21,807	2,902	10,708	NOI
18.1%	17.5%	23.5%	11.3%	23.4%	שיעור ה-NOI
	10,418	10,529	2,902	4,419	NOI מנכסים זהים
	17.5%	18%	11.3%	16.4%	שיעור ה-NOI מנכסים זהים
22,968	7,851	23,219	1,100	13,419	Adjusted EBITDA
	12.9%	21.2%	4.2%	21.5%	שיעור ה-Adjusted EBITDA
14,237	3,728	13,840	(585)	8,627	FFO

- **סך הכנסות החברה** ברבעון השני לשנת 2018 הסתכם בכ- 62.5 מיליון דולר קנדי (עלייה של כ-139.3%), לעומת סך של כ-26.1 מיליון דולר קנדי ברבעון המקביל אשתקד. עיקר הגידול בהכנסות ממחזור הפעילות נבע מאיחוד לראשונה של 13 בתי המלונות Courtyard אשר תרמו במהלך הרבעון כ-18.7 מיליון דולר קנדי וממסירת שתי קרקעות ב-Blue Mountain ו-18 יחידות דיור בפרויקט-Slopeside Lodge הממוקם ב-Horseshoe אשר תרמו להכנסות כ-16.7 מיליון דולר קנדי. בנוסף, שני המלונות בקליבלנד הציגו שיפור של כ-900 אלף דולר קנדי בהכנסות ביחס לרבעון המקביל אשתקד.
- **ה-NOI מנכסים מניבים** ברבעון השני לשנת 2018 הסתכם בכ-10.7 מיליון דולר קנדי (עלייה של כ-269%) לעומת כ-2.9 מיליון דולר קנדי ברבעון המקביל אשתקד. השינוי ב-NOI נבע בעיקר מאיחוד התוצאות של 13 בתי המלון Courtyard by Marriott.
- **ה-NOI מנכסים מניבים זהים** הסתכם ברבעון השני לשנת 2018 בכ-4.4 מיליון דולר קנדי (עלייה של כ-52.3%) לעומת כ-2.9 מיליון דולר קנדי בתקופה המקבילה אשתקד. העלייה ב-NOI מנכסים זהים במהלך הרבעון נרשמה בעיקר כתוצאה משיפור במלונות בעיר קליבלנד.
- **Adjusted EBITDA** ברבעון השני לשנת 2018 עלה בכ-1,120% ובכ-13.4 מיליון דולר קנדי לעומת כ-1.1 מיליון דולר קנדי ברבעון המקביל אשתקד.
- **סך המאזן** ליום 30 ביוני 2018 עלה לכ-748 מיליון דולר קנדי לעומת כ-714 מיליון בסוף שנת 2017.

- **ההון העצמי של החברה** בסוף יוני 2018 עמד על כ-299 מיליון דולר קנדי (כ-258 מיליון דולר קנדי מיוחס לבעלי המניות) ומהווה כ-40% מסך המאזן. ביום 30 ביוני 2018, ההון העצמי למניה הסתכם בכ-42.33 ש"ח ומחיר המניה בבורסה היה כ-28.19 ש"ח.
- **יתרות המזומנים ושווי המזומנים** הסתכמו נכון ליום 30.6.2018 בכ-28.4 מיליון דולר קנדי לעומת כ-25.9 מיליון דולר קנדי בסוף שנת 2017. בנוסף, לסקיילין מסגרת אשראי לא מנוצלת בסך של כ-15.5 מיליון דולר קנדי ונכסים לא משועבדים בסך של כ-91 מיליון דולר קנדי אשר מספקים גמישות פיננסית לחברה.
- **החוב הפיננסי נטו** של החברה לתאריך 30.6.2018 הסתכם בכ-315 מיליון דולר קנדי והוא מהווה כ-43.7% מסך המאזן נטו.

נדל"ן לפיתוח

פעילות נכסי הייזום של החברה צברה תאוצה במהלך הרבעון השני עם השלמת בניית "Slopeside Lodge" הממוקם ב-"Horseshoe Resort". סקיילין מסרה ברבעון השני 18 יחידות דיור וצפויה למסור עוד 26 יחידות דיור ברבעונים הבאים.

פרויקט "Lakeside Lodge" הממוקם ב-"Deerhurst Resort" נמצא בשלבים אחרונים של הבנייה ומסירת יחידות הדיור תחול במחצית השנייה של שנת 2018 ויימשך לתוך רבעון ראשון של שנת 2019.

שני הפרויקטים צפויים להכניס מלאי של יחידות דיור באיכות גבוהה אשר ישדרג את אתרי הנופש וישפרו את תזרים המזומנים. בנוסף, במהלך הרבעון, הכרנו בהכנסות ממסירת שתי קרקעות ב-"Blue Mountain" והמשכנו לקבל תשלומים חודשיים בגין מכירת הפרויקט של "Port McNicoll", אשר נמכר בשנת 2017.

אודות סקיילין

סקיילין השקעות הינה חברה קנדית המתמחה, בין היתר, בהשקעות בנדל"ן מלונאי מניב בארה"ב ובקנדה. החברה מחזיקה ב-19 נכסים מניבים הכוללים כ-3,199 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 נובי-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.

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