

16.5.2019

סקייליין מפרסמת את תוצאותיה לרבעון הראשון לשנת 2019

ההכנסות ברבעון הראשון עלו בכ- 20.3% לעומת אשתקד והסתכמו בכ- 56.9 מיליון דולר קנדי

Adjusted EBITDA ברבעון הראשון עלה בכ- 34.6% לעומת אשתקד והסתכם בכ- 12.6 מיליון דולר קנדי

ה-NOI מנכסים מניבים ברבעון הראשון עלה בכ- 15.3% לעומת אשתקד והסתכם בכ- 12.8 מיליון דולר קנדי

חברת סקייליין השקעות (ת"א: SKLN), המתמחה, בין היתר, בהשקעות בנדל"ן מלונאי מניב בארה"ב ובקנדה, פרסמה את תוצאותיה לרבעון הראשון לשנת 2019.

בלייק לאיין, מנכ"ל סקייליין, מסר: " ברבעון הראשון של שנת 2019 הצגנו גידול משמעותי בהכנסות וב-NOI מנכסים זהים לעומת אשתקד בעיקר עקב השקעות בשיפור הנכסים שבוצעו לאחרונה ותנאי מזג אוויר טובים יותר שפקדו את אתרי הסקי שלנו. השיפור בתוצאות של אתר הנופש "Bear Valley" נבע מתנאי מזג אוויר טובים יותר ביחס לשנים האחרונות ומהתקנת מעלית סקי חדשה ומהירה שאפשרה לנו להעלות את מחירי הכרטיסים. כמו כן, אתר הנופש "Horseshoe" הציג שיפור ב-NOI בשל גידול במלאי החדרים באתר בזכות השלמת בניין דירות חדש "Slopeside". סקייליין ממשיכה להתמקד ולשפר את הפעילות התפעולית של נכסיה ובמהלך הרבעון הנוכחי השלימה שיפוץ של "Courtyard Fort Myers" והחלפת מערכת מיזוג האוויר במלון "Renaissance". בעוד ששיפורים אלו השפיעו על התוצאות של הרבעון הראשון, משום שלא כל החדרים היו זמינים במהלך התקופה, שיפורים אלו צפויים לשפר את ביצועי הנכסים בשנים הקרובות. בנוסף, בסוף הרבעון הראשון החברה השלימה את מכירת שטחי המסחר בכפר הנופש "Blue Mountain" שנרכשו בשנת 2013 תמורת כ- 20 מיליון דולר קנדי בתמורה לכ- 31.7 מיליון דולר קנדי, תוך מימוש רווחי שערך שנרשמו במאזן החברה."

Q1/2018	Q1/2019	
במונחי דולר קנדי		
11,072	12,767	NOI
23.5%	25.1%	שיעור ה-NOI
11,072	12,767	NOI מנכסים זהים
23.5%	25.1%	שיעור ה-NOI מנכסים זהים
9,335	12,569	EBITDA
19.7%	22.1%	שיעור ה-EBITDA
5,366	7,108	FFO*

Adjusted EBITDA הוצג מחדש כתוצאה משינוי בהגדרה על ידי החברה. ההגדרה החדשה תואמת לדוחות הכספיים ומשקפת את פעילות החברה. ה- FFO הוצג מחדש כתוצאה משינוי בהגדרה, בהתאם להגדרת REAPAC עבור חברות נדל"ן קנדיות. NOI מנכסים זהים הוצג מחדש כתוצאה משינוי בעת הפרסום. ראה הסבר לחישוב במד"א.

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

- **סך הכנסות החברה ברבעון הראשון לשנת 2019** הסתכמו בכ- 56.9 מיליון דולר קנדי (עלייה של כ-20.3%) לעומת סך של כ- 47.3 מיליון דולר קנדי אשתקד. ההכנסות מנכסים מניבים גדלו בכ-3.7 מיליון דולר קנדי, בעיקר בשל שיפור מצטבר של כ- 2.9 מיליון דולר קנדי באתרי הנופש "Horseshoe" ו-"Bear Valley" שנבע מתנאי מזג אוויר טובים יותר והשקעות שבוצעו בשיפור הנכסים לאחרונה. ההכנסות ממכירת נדל"ן למגורים הסתכמו בכ-6 מיליון דולר קנדי, משמעותית מעל ההכנסות של כ-0.2 מיליון דולר קנדי שנרשמו בתקופה המקבילה אשתקד. במהלך הרבעון הראשון החברה מסרה 14 יח"ד בבניין "Lakeside Lodge" והוכרו בגינת הכנסות בסך של כ-5.5 מיליון דולר.
- **ה-NOI מנכסים מניבים** הסתכמו ברבעון הראשון לשנת 2019 בכ-12.8 מיליון דולר קנדי (עלייה של כ-15.3%) לעומת כ-11.1 מיליון דולר קנדי אשתקד. רוב הגידול מיוחס לאתרי הנופש "Horseshoe" ו-"Bear Valley", בעוד ששאר הנכסים מציגים תוצאות יציבות ביחס לתקופה המקבילה אשתקד.
- **ה-NOI מנכסים מניבים זהים** ברבעון הראשון לשנת 2019 היה זהה ל-NOI מנכסים המניבים הכללי של החברה הואיל ומצבת הנכסים של החברה הייתה זהה במהלך שתי התקופות הרלוונטיות.
- **ה-Adjusted EBITDA** ברבעון הראשון לשנת 2019 עלה בכ-34.6% והסתכם בכ-12.6 מיליון דולר קנדי לעומת כ-9.3 מיליון דולר קנדי אשתקד. שיפור זה נבע בעיקר משיפור ב-NOI מנכסים זהים ורווח גבוה יותר ממכירת נדל"ן למגורים.
- **ביטל הכרה בעלויות השקעה והפסדי הון אחרים** ברבעון הראשון לשנת 2019 הסתכמו בכ-1.4 מיליון דולר קנדי עקב פקיעת הסכם לרכישת פרויקט באיי בהאמה עם צד שלישי בלתי קשור לחברה. החברה מחקה ברבעון הראשון את יתר העלויות שהצד השלישי היה צפוי להחזיר לחברה.
- **הפסד מסילוק מוקדם של חוב** ברבעון הראשון לשנת 2019 הסתכם בכ-2.7 מיליון דולר קנדי. עיקר הסכום מיוחס למכירת נכס מסחרי בכפר הנופש "Blue Mountain" אשר כנגדו הייתה הלוואה בריבית גבוהה (6.75%) בגינה נדרשה החברה לשלם עמלת פירעון מוקדם.
- **הוצאות מימון** הסתכמו ברבעון הראשון לשנת 2019 בכ-5.9 מיליון דולר קנדי לעומת כ-4.9 מיליון דולר קנדי בתקופה המקבילה אשתקד. הגידול בהוצאות המימון נובע בעיקר משיעורי ריבית משתנים גבוהים יותר וחוב נוסף שנלקח לצורך מימון השיפוצים בנכסים של החברה, כולל שיפוץ "Renaissance" ו-"Fort Myers".
- **ההפסד הנקי** הסתכם ברבעון הראשון לשנת 2019 בכ-1.46 מיליון דולר קנדי לעומת רווח של כ-126 אלף דולר קנדי אשתקד.

מאזן החברה

- **סך המאזן** נכון ליום 31 במרץ 2019 הסתכם ב-757 מיליון דולר קנדי לעומת כ-784 מיליון בסוף שנת 2018. השינוי נובע בעיקרו ממכירת שטחי מסחר בכפר הנופש "Blue Mountain".
- **ההון העצמי של החברה** נכון ליום 31 במרץ 2019 עמד על כ-296 מיליון דולר קנדי (כ-257.7 מיליון דולר קנדי מיוחס לבעלי המניות) ומהווה כ-39.1% מסך המאזן. נכון ליום 31 במרץ 2019, ההון העצמי למניה המיוחס לבעלי המניות היה 41.22 ש"ח (15.4 דולר קנדי) ומחיר הסגירה של המניה בבורסה באותו יום עמד על 29.95 ש"ח (11.19 דולר קנדי).
- **יתרות המזומנים ושווי מזומנים** נכון ליום 31 במרץ 2019 הסתכמו בכ-33.6 מיליון דולר קנדי לעומת כ-28 מיליון דולר קנדי בסוף שנת 2018. עיקר הגידול נובע ממכירת שטחי מסחר בכפר הנופש "Blue Mountain".

- **החוב הפיננסי נטו** של החברה נכון ליום 31 במרץ 2019 הסתכם בכ-323 מיליון דולר קנדי והוא מהווה כ-44.7% מסך הנכסים נטו.
- **מכירת שטחי המסחר בכפר הנופש "Blue Mountain"** נסגרה בסוף הרבעון הראשון של השנה ואפשרה לחברה לממש את רווחי השערוך שהוכרו.

אודות סקיליין

סקיליין השקעות הינה חברה קנדית המתמחה בהשקעות בנדל"ן מלונאי מניב בארה"ב ובקנדה. החברה מחזיקה ב-18 נכסים מניבים הכוללים כ-3,219 חדרי מלון שפרוסים ב-18 ערים בארה"ב וקנדה, ובנק קרקעות לכ-2,315 יחידות דיור בשלושה אזורים עיקריים במחוז אונטריו, 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.