

סקיילין מדווחת על התוצאות התפעוליות לשלושה ושישה חודשים
שהסתיימו ביום 30 ביוני, 2020 ומעדכנת בנוגע להשפעות התפשטות
נגיף ה-COVID-19 על החברה

- במהלך הרבעון השני לשנת 2020 מזומנים ושווי מזומנים עלו בסך של 3.2 מיליון דולר קנדי, וזאת על אף שהיה זה הרבעון הגרוע ביותר מבחינה כלכלית שהעולם חווה אי פעם.
- הכנסות ממלונות ואתרי נופש ברבעון השני לשנת 2020 עמדו על סך של 7.0 מיליון דולר קנדי, בהשוואה לסך של 45.8 מיליון דולר קנדי ברבעון השני של 2019, ירידה חסרת תקדים של 85% כתוצאה מהשפעת נגיף הקורונה.
- הוצאות התפעול של החברה ממלונות ואתרי נופש ירדו אף הן בשיעור של 68%, כולל השפעת הסבסוד שניתן בתגובה למשבר.
- ה-EBITDA לששת החודשים הראשונים של 2020 נותר חיובי ועמד על 2.3 מיליון דולר קנדי, לעומת 23.7 מיליון דולר קנדי במחצית הראשונה של 2019.
- מזומנים לא מוגבלים וקווי אשראי זמינים ליום 30 ביוני 2020 הסתכמו לסך של כ- 44 מיליון דולר קנדי.
- כל בתי המלון בארה"ב ואתרי הנופש בקנדה מציגים שיפור יציב בשיעורי התפוסה ביחס לשיעורי התפוסה הנמוכים שנרשמו בחודש אפריל.
- החברה קיבלה הערכות שווי בלתי תלויות ממעריכי שווי חיצוניים עבור 73% מבתי המלון בארה"ב ואתרי הנופש בקנדה ליום 30 ביוני 2020, אשר הביאו לירידה בהון העצמי בסך של 19.9 מיליון דולר קנדי, בניכוי מס.
- חברת הדירוג מידרוג אשררה דירוג של Baa1 לאגרות החוב של החברה, עם השלכות שליליות עקב ממשבר נגיף הקורונה. כל תשלומי הקרן והריבית השוטפים בוצעו, והחברה אינה מצויה בהפרה של אמות מידה פיננסיות.

- החברה הודיעה על מכירת קרקעות לפיתוח באתר Port McNicoll במסגרת תהליך של "Power of Sale". העסקה צפויה להיסגר ביום 17 באוגוסט, 2020, ולהביא לתקבולי מזומנים בסך של כ- 5 מיליון דולר קנדי כבר במחצית השניה של 2020.
- מר גיל בלוטריך התפטר מדירקטוריון החברה והוחלף בדירקטוריון באופן זמני על ידי מר בלייק לאיין.

חברת סקייליין השקעות (ת"א: SKLN), המתמחה, בין היתר, בהשקעות בנדל"ן מלונאי מניב בארה"ב ובקנדה, פרסמה את תוצאות החברה לשלושה ושישה חודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני, 2020.

בלייק לאיין, מנכ"ל סקייליין, מסר: "המחצית הראשונה של 2020 הציבה אתגרים חסרי תקדים בפני הכלכלה העולמית, אשר השפיעו במישרין על נכסי החברה. עם זאת, סקייליין הצליחה להגדיל את עתודות המזומנים שלה במהלך תקופה זו וממשיכה להתמודד עם אירוע גלובלי חסר תקדים זה. במהלך החודשיים וחצי הראשונים של 2020, החברה המשיכה לשפר את תוצאותיה התפעוליות והכספיות, עם ביצועים חזקים של פורטפוליו המלונות Courtyard, תוצאות המתקרבות לשיא באתרי הסקי של החברה, ומכירה של פרויקט יזום משמעותי. במהלך הרבעון השני, ביחד עם כל תעשיית המלונאות, החברה חוותה ירידה מהותית בשיעורי התפוסה בכל בתי המלון ואתרי הנופש שלה, לרבות סגירה זמנית של אתרי הנופש Bear Valley, Deerhurst ו-Horseshoe. ביום 12 ביוני, 2020, אתרי הנופש Horseshoe ו-Deerhurst נפתחו מחדש, בדיוק בזמן לקראת עונת השיא של Deerhurst בקיץ. הפעילות באתרי הנופש Horseshoe ו-Deerhurst תפסה תאוצה מאז פתיחתם מחדש ובחודש יולי 2020 שני האתרים יחד הגיעו לתפוסה ממוצעת של 52%, לעומת 74% בחודש יולי 2019. בתגובה למשבר, סקייליין הפחיתה בצורה משמעותית את העלויות ונקטה בצעדים לחיזוק הנזילות. ברבעון השני של 2020 חל גידול בסך של 3 מיליון דולר קנדי במזומנים בלתי מוגבלים וקווי אשראי, אשר נכון ליום 30 ביוני, 2020, עמדו על סך של 44 מיליון דולר קנדי, עם 14 מיליון דולר קנדי נוספים במזומנים ופיקדונות מוגבלים. חוזקו של מאזן החברה, בשילוב תוכניות הסיוע הממשלתיות, מסייעות לחברה במאמציה לצמצם את השפעת נגיף הקורונה, והחברה מבצעת את כל תשלומי הקרן והריבית הנדרשים."

עדכון לעניין נגיף הקורונה

בסוף שנת 2019, נגיף הקורונה החל להתפשט במהירות, וברבעון הראשון של 2020, הוכרז הנגיף כמגיפה עולמית על ידי ארגון הבריאות העולמי. לכך היו השלכות רחבות היקף, ובכלל זה מגבלות על נסיעות בינלאומיות ומקומיות, סגירה זמנית של עסקים והתכווצות מיידיית בפעילות הכלכלית הגלובלית. תעשיית המלונאות בצפון אמריקה לא נותרה חסינה וחוותה האטה בפעילות, החל מחודש מרץ 2020. בתגובה למשבר, החברה עשתה מספר צעדים מידיים, כולל סגירה זמנית של אתרי הנופש Horseshoe Valley ("Horseshoe"), אתרי הנופש Bear Valley ("Bear Valley") ואתרי הנופש Deerhurst ("Deerhurst") (וביחד: "אתרי הנופש"), צמצום במצבת העובדים ואמצעים נוספים להפחתת העלויות.

קשרי משקיעים בע"מ

בעוד שאתר הנופש Bear Valley נותר סגור עד לתחילת עונת הסקי 2020/2021, שני אתרי הנופש Horseshoe ו- Deerhurst נפתחו ביום 12 ביוני, 2020, בהתאם להנחיות מקומיות לשמירה על בריאות הציבור, כאשר במהלך חודש יולי 2020 רשמו אתרי הנופש Horseshoe ו- Deerhurst שיערי תפוסה של 61% ו- 31%, בהתאמה, לעומת 83% ו- 53%, בהתאמה, במהלך חודש יולי 2019.

כל מלונות החברה הממוקמים בארה"ב פתוחים וחווים שיפור יציב בשיעורי התפוסה. במהלך הרבעון השני של 2020, מלונות החברה בקטגוריית "full-service" רשמו תפוסה ממוצעת של כ-7.7%, שעלתה לכ-21% בחודש יולי 2020 (לעומת כ-71% בחודש יולי 2019). במלונות החברה בקטגוריית "select service" נרשמה תפוסה של כ-18% במהלך הרבעון השני של 2020, אשר עלתה לכ-35% בחודש יולי 2010 (לעומת כ-71% בחודש יולי 2019). במבט קדימה, קיימת אי וודאות משמעותית סביב עיתוי הפתרון המלא למשבר הקורונה. בהתחשב בכך שמרבית הנכסים בארה"ב ממוקמים בעיקר בשווקים משניים אליהם ניתן להגיע ברכב ואשר אינם תלויים בטיסות בינלאומיות, החברה צופה כי עם התגברות ההתאוששות, מלונות החברה יתחילו לראות עליות מתמשכות בשיעורי התפוסה.

בתגובה למשבר הקורונה, ממשלות ארה"ב וקנדה יצאו עם מספר תכניות תמריצים להן החברה זכאית או רואה עצמה כזכאית. בארצות הברית, החברה קיבלה הלוואות במסגרת תוכנית ה-Paycheque Protection Program ("PPP") וסך של 9.3 מיליון דולר קנדי (כ-6.7 מיליון דולר ארה"ב) התקבלו במהלך הרבעון השני של 2020. במסגרת תוכנית זו, ממשלת ארה"ב עשויה, בנסיבות מסוימות, למחול על החלק מאותן הלוואות אשר ישמשו לתשלום שכר, שירותים מוניציפליים, ריבית ועלויות מוגדרות אחרות. במהלך הרבעון השני של 2020, החברה רשמה קיזוז להוצאות התפעול ממלונות ואתרי נופש בסך של 2 מיליון דולר קנדי בגין סיוע ממשלתי זה, בהתבסס על מחילת הסכום האמור. נכון למועד זה, אין ביכולתה של החברה לקבוע את הסכום המדויק שיימחל בסופו של דבר, אך כל חלק שלא יימחל ייפרע לאורך חמש שנים, עם ריבית בשיעור שנתי של 1%.

בקנדה, החברה הגישה בקשה וקיבלה את הטבת Canada Employment Wage Benefit ("CEWB") המכסה עד 75% מהסך הראשוני של 58.7 אלפי דולר קנדי, המשולמת על פי רוב לעובדים זכאים, ומהווה הטבה בסך של עד 847 דולר קנדי לשבוע לעובד שנחשב זכאי לכך בין התאריכים 15 במרץ, 2020 ולכל הפחות עד 31 בדצמבר, 2020. כתוצאה מכך, לשלושת וששת החודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני 2020 רשמה החברה קיזוז להוצאות תפעול ממלונות ואתרי נופש בסך של כ-1.2 מיליון דולר קנדי וכ-1.4 מיליון דולר קנדי, בהתאמה, ולהוצאות הנהלה וכלליות בסך של כ-0.2 מיליון דולר קנדי וכ-0.2, בהתאמה.

להשלכות נגיף הקורונה היתה השפעה מהותית שלילית על הכלכלה והעסקים בכלל, ועל התוצאות התפעוליות והכספיות של החברה ברבעון השני של 2020 בפרט. אם לא תהיינה הקלות נוספות במגבלות ו/או אם יחודשו המגבלות הממשלתיות, התוצאות התפעוליות והכספיות של החברה עשויות להיפגע באופן מהותי.

העדכון האמור לעיל של החברה מבוסס על הערכתה הנוכחית של הנהלת החברה לגבי פעילותה העסקית ותעשיית המלונאות בצפון אמריקה בכללותה, והיא עשויה להיחשב כמידע צופה פני עתיד לצורך חוקי ניירות ערך הרלוונטיים בקנדה ובישראל. הקוראים מוזהרים כי התוצאות בפועל עשויות להיות שונות וישנו צורך לעיין בסעיף "מידע צופה פני עתיד" בסוף הודעה זו.

קשרי משקיעים בע"מ

סיכום התוצאות הכספיות

לששת החודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני 2020		לשלושת החודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני 2020		באלפי דולר קנדי
2019	2020	2019	2020	
22,007	2,732	9,240	(4,775)	NOI ממלונות ואתרי נופש
23%	6%	20%	(68%)	שיעור ה-NOI ממלונות ואתרי נופש
21,517	2,732	9,211	(4,775)	NOI מנכסים זהים
22%	6%	20%	(68%)	שיעור ה-NOI מנכסים זהים
23,667	2,283	11,098	(6,808)	EBITDA המתואם
18%	3%	15%	(93%)	שיעור ה-EBITDA המתואם
12,994	(4,975)	5,885	(7,727)	FFO

תוצאות הרבעון השני לשנת 2020

- סך ההכנסות לרבעון השני של 2020** הסתכמו בכ-7.3 מיליון דולר קנדי, בהשוואה לסך של כ-73.7 מיליון דולר קנדי ברבעון השני של 2019. הכנסות ממלונות ואתרי נופש ירדו בשיעור של כ-85% מכ-45.8 מיליון דולר קנדי לכ-7.0 מיליון דולר קנדי כתוצאה מהשפעת נגיף הקורונה. במקביל בתגובה למשבר, החברה הקטינה את הוצאות התפעוליות שלה ממלונות ואתרי נופש בכ-68%, כולל השפעת הסבסוד הממשלתי. הכנסות החברה ממכירת נכסי מגורים עמדו על סך של כ-0.3 מיליון דולר קנדי. ברבעון השני של 2020, החברה מכרה יחידה אחת ב- Copeland House, בעוד שבמהלך התקופה המקבילה בשנה שעברה החברה אכלסה 63 יחידות באתר Lakeside Lodge ורשמה רווח בסך של כ-27.9 מיליון דולר קנדי.
- NOI מנכסים זהים לרבעון השני של 2020** היה שלילי והסתכם בכ-4.8 מיליון דולר קנדי, לעומת כ-9.2 מיליון דולר קנדי ברבעון השני של 2019. הקיטון נבע בעיקר מהשפעת נגיף הקורונה, כמתואר לעיל.
- EBITDA מתואם לרבעון השני של 2020** היה שלילי והסתכם בכ-6.8 מיליון דולר קנדי, לעומת כ-11.1 מיליון דולר קנדי ברבעון השני של 2019. הקיטון נובע מהשפעת נגיף הקורונה על מלונות ואתרי הנופש של החברה, כמתואר לעיל.
- רווח משינוי בשווי הוגן של נדל"ן להשקעה** הסתכם בסך של כ-4.9 מיליון דולר קנדי, כתוצאה מגידול בשווי קרקעות החברה באתר Blue Mountain.
- ההוצאה מימון נטו לרבעון השני של 2020** הסתכמו בסך של כ-1.7 מיליון דולר קנדי, לעומת כ-4.4 מיליון דולר קנדי ברבעון השני של 2019. הוצאות ריבית בסך של כ-3.8 מיליון דולר קנדי היו נמוכות בכ-1.8 מיליון דולר קנדי בהשוואה לכ-5.5 מיליון דולר קנדי ברבעון השני של 2019, וזאת בשל פירעון הלוואת בנייה בשנת 2019 ושיעורי ריבית נמוכים יותר. שיעורי הריבית ירדו במהלך שנת 2020 בשל אמצעי תמרוץ בהם נקטו הבנקים המרכזיים בתגובה למגיפת הקורונה. החברה נהנתה מכך הואיל ומרבית ההלוואות שלה נושאות שיעורי ריבית

קשרי משקיעים בע"מ

משתנים. הירידה בהוצאות הריבית לוותה בשינוי שערי מטבע חוץ בסך של כ-2.4 מיליון דולר קנדי נטו, כתוצאה מעליית ערך הדולר הקנדי ביחס לדולר ארה"ב.

- **FFO לרבעון השני של 2020** היה שלילי והסתכם בכ-7.7 מיליון דולר קנדי, לעומת FFO חיובי של כ-5.9 מיליון דולר קנדי ברבעון השני של 2019. הקיטון נבע מהשפעת נגיף הקורונה על רווחי המלונות ואתרי הנופש.
- **ההפסד הנקי לרבעון השני של 2020** הסתכם לסך של כ-7.3 מיליון דולר קנדי, לעומת רווח נקי של כ-3.1 מיליון דולר קנדי ברבעון השני של 2019. בנטרול זכויות מיעוט, החברה רשמה הפסד בסך של כ-7.5 מיליון דולר קנדי ברבעון השני של 2020, לעומת רווח נקי בסך של כ-2.2 מיליון דולר קנדי ברבעון השני של 2019.
- **ההפסד הכולל האחר לרבעון השני של 2020** הסתכם לסך של כ-33.7 מיליון דולר קנדי, לעומת הפסד כולל אחר בסך של כ-11.0 מיליון דולר קנדי ברבעון השני של 2019. ההפסד ברבעון השני של 2020 נבע מהערכה מחדש של רכוש קבוע של החברה, לצד הפסדים מהפרשי שער בגין תרגום פעילויות חוץ.

תוצאות המחצית הראשונה לשנת 2020

- **סך ההכנסות למחצית הראשונה של 2020** הסתכמו בכ-78.9 מיליון דולר קנדי, לעומת כ-130.6 מיליון דולר קנדי במחצית הראשונה של 2019. הכנסות ממלונות ואתרי נופש ירדו בכ-50% לסך של כ-48.5 מיליון דולר קנדי כתוצאה מהשפעת נגיף הקורונה. הכנסות ממכירת נדל"ן למגורים הסתכמו לסך של 30.4 מיליון דולר קנדי. במהלך הרבעון הראשון של 2020, החברה השלימה את מכירת שלבי 2 ו-3 של פרויקט הייזום Second Nature הממוקם בסמוך לאתר Blue Mountain. במועד סגירת העסקה, החברה רשמה הכנסה בסך של כ-28.9 מיליון דולר קנדי, קיבלה תמורה נטו במזומן בסך של כ-5.4 מיליון דולר קנדי, ופרעה הלוואות בניה בסך של כ-2.4 מיליון דולר קנדי. במסגרת העסקה, החברה העמידה למוכר הלוואות רוכש לשלוש שנים בסך של כ-23.7 מיליון דולר קנדי.
- **NOI מנכסים זהים במחצית הראשונה של 2020** הסתכם בכ-2.7 מיליון דולר קנדי, המהווה קיטון של 87% בהשוואה לכ-21.5 מיליון דולר קנדי במחצית הראשונה של 2019. הקיטון נובע בעיקר מהשפעת נגיף הקורונה, כמתואר לעיל.
- **EBITDA מתואם למחצית הראשונה של 2020** הסתכם בכ-2.3 מיליון דולר קנדי, המהווה קיטון של כ-90% בהשוואה לכ-23.7 מיליון דולר קנדי במחצית הראשונה של 2019. הקיטון נובע מהשפעת נגיף הקורונה על מלונות ואתרי הנופש של החברה, כמתואר לעיל.
- **הוצאות המימון נטו למחצית הראשונה של 2020** הסתכמו בסך של כ-12.1 מיליון דולר קנדי, לעומת כ-9.1 מיליון דולר קנדי במחצית הראשונה של 2019. הוצאות ריבית היו נמוכות בכ-3.3 מיליון דולר קנדי בהשוואה למחצית הראשונה של 2019, בשל פירעון הלוואות בניה ושיעורי ריבית נמוכים יותר. שיעורי הריבית ירדו במחצית הראשונה של 2020 בשל אמצעי תמרוץ בהם נקטו הבנקים המרכזיים בתגובה למגיפת הקורונה.

קשרי משקיעים בע"מ

הקיטון בהוצאת הריבית קוֹזֵז ע"י שינוי בשערי מטבע חוץ בסך של כ-4.1 מיליון דולר קנדי, שהיתה תוצאה של ירידת ערך הדולר הקנדי ביחס לדולר ארה"ב. הדבר השפיע על שערך אגרות החוב של החברה. רווחי מט"ח שאינם במזומן בסך של כ-6.5 מיליון דולר קנדי מומשו אף הם, אך רווחים אלה כלולים ברווח כולל אחר של החברה בהתאם לכללי IFRS.

- **FFO למחצית הראשונה של 2020** היה שלילי והסתכם בכ-4.9 מיליון דולר קנדי, לעומת FFO חיובי של כ-13 מיליון דולר קנדי במחצית הראשונה של 2019. הקיטון נבע מהשפעת נגיף הקורונה על רווחי המלונות ואתרי הנופש.
- **ההפסד נקי למחצית הראשונה של 2020** הסתכם לסך של כ-13.2 מיליון דולר קנדי, לעומת רווח נקי בסך של כ-1.6 מיליון דולר קנדי במחצית הראשונה של 2019. בנטרול זכויות מיעוט, החברה רשמה הפסד נקי בסך של כ-12.8 מיליון דולר קנדי במחצית הראשונה של 2020, לעומת רווח נקי בסך של כ-2.4 מיליון דולר קנדי במחצית הראשונה של 2019.
- **ההפסד הכולל האחר למחצית הראשונה של 2020** הסתכם בכ-26.2 מיליון דולר קנדי, לעומת הפסד כולל אחר בסך של כ-15.9 מיליון דולר קנדי במחצית הראשונה של 2019. ההפסד במחצית הראשונה של 2020 נבע משערך רכוש קבוע, שקוֹזֵז באמצעות רווחים מהפרשי שער בגין תרגום פעילויות חוץ.

עיקרי המאזן

- **סך הנכסים** ליום 30 ביוני, 2020 עמד על כ-666 מיליון דולר קנדי, לעומת כ-676 מיליון דולר קנדי ליום 31 בדצמבר, 2019. הקיטון נבע משערך שלילי של רכוש קבוע של החברה, שקוֹזֵז על ידי רווח משינוי בשווי הוגן של נדל"ן להשקעה וגידול בסך של כ-14 מיליון דולר קנדי במזומנים ושווי מזומנים.
- **מזומנים ושווי מזומנים** ליום 30 ביוני, 2020, הסתכמו בכ-41 מיליון דולר קנדי, לעומת כ-26.9 מיליון דולר קנדי ליום 31 בדצמבר, 2019. הגידול נובע מניצול מסגרות אשראי זמינות וקבלת כספי סיוע מממשלות קנדה וארה"ב, שקוֹזֵזו ע"י השקעה בנכסים ופירעון של אגרות החוב וההלוואות.
- **החוב נטו** ליום 30 ביוני, 2020 הסתכם לסך של כ-295 מיליון דולר קנדי, המהווה גידול של כ-19 מיליון דולר קנדי בהשוואה לחוב נטו בסך של כ-276 מיליון דולר קנדי ליום 31 בדצמבר, 2019, כתוצאה משינויי מט"ח בחוב החברה הנקוב בדולר ארה"ב.
- **סך ההון העצמי** הסתכם בכ-251 מיליון דולר קנדי (כ-226 מיליון דולר קנדי מיוחס לבעלי מניות), המייצג 38% מסך המאזן. ליום 30 ביוני, 2020 ההון העצמי למניה המיוחס לבעלי מניות עמד על סך של כ-34.20 ש"ח (13.51 דולר קנדי), ומחיר הסגירה של המניה בבורסה באותו יום עמד על 12.46 ש"ח (4.92 דולר קנדי), כ-64% מתחת להון העצמי. למועד זה, מניות החברה נסחרות במחיר של 13.11 ש"ח למניה, כ-62% מתחת להון העצמי.

פירוט השינויים בשווי ההוגן:

שינוי נטו – רווח (הפסד) נקי	שינוי נטו – רווח כולל אחר	השפעת מס	שינוי בשווי הוגן בששת החודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני 2020	באלפי דולר קנדי
				רכוש קבוע
-	(17,443)	5,154	(22,597)	מלונות Courtyard by Marriott
-	(948)	122	(1,070)	Renaissance
-	(1,216)	360	(1,576)	Hyatt Arcade
-	-	-	-	Bear Valley
-	(698)	252	(950)	Deerhurst
-	(522)	188	(710)	Horseshoe
-	(20,827)	6,076	(26,903)	סה"כ רכוש קבוע
3,523	-	(1,358)	4,858	נדל"ן להשקעה
3,523	(20,827)	4,741	(22,045)	סה"כ שינוי

אודות סקיליין

סקיליין השקעות הינה חברה קנדית המתמחה בהשקעות בנדל"ן מלונאי מניב בארה"ב ובקנדה. החברה מחזיקה ב- 18 נכסים מניבים הכוללים כ-3,301 חדרי מלון, כ-8,350 מ"ר שטחים מסחריים 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)

לפרטים נוספים:

בן נובו-שלם, סמנכ"ל, ניהול נכסים וקשרי משקיעים

benn@skylineinvestments.com | +1 416-368-2565/2222

טומי מלצר, קשרי משקיעים בע"מ

tomy@km-ir.co.il 03-5167620

קשרי משקיעים בע"מ

הדוחות הכספיים המאוחדים של החברה נערכים בהתאם לכללי הדיווח החשבונאי הבינלאומי (IFRS). על אף האמור, המדדים הבאים: FFO, NOI ו-EBITDA מתואם, אינם מדדים המוכרים ב-IFRS ואין להם משמעות המוסדרת ב-IFRS. אין להשוות אותם או להסיק מהם ביחס למדדי רווח/הפסד, תזרים מזומנים מפעילות שוטפת או מדדי ביצוע חשבונאיים אחרים הנקבעים על-פי ה-IFRS. FFO, NOI ו-EBITDA מתואם, כפי שחושבו על-ידי החברה, עשויים להיות שונים ממדדים דומים כפי שדווחו על-ידי חברות אחרות בענפים דומים או שונים. עם זאת, מדדים אלה שאינם IFRS נחשבים כמדדי ביצוע משלימים למנפיקים מתחום הנדל"ן אשר נעשה בהם שימוש נרחב בתעשיית הנדל"ן, במיוחד עבור אותם גורמים הנסחרים בציבור אשר הינם בעלים ומפעילים של נכסים מניבים, והחברה מאמינה שהם מספקים מידע משלים שימושי הן להנהלה והן למשתמשים במדידת הביצועים הכספיים של החברה. פרטים נוספים על מדדים שאינם IFRS מוצגים בדוח הדירקטוריון של החברה לתקופה שהסתיימה ביום 30 ביוני, 2020 הזמין בפרופיל החברה ב- SEDAR באתר www.sedar.com או במגנא בכתובת www.magna.isa.gov.il.

מידע צופה פני עתיד

ההודעה למשקיעים כוללת מידע צופה פני עתיד (כהגדרתו בחוק ניירות ערך, התשכ"ח – 1968 ובחוקי ניירות ערך רלוונטיים אחרים), הנוגע לעסקי החברה. במקרים מסוימים, ניתן לזהות מידע הצופה פני עתיד באמצעות מונחים כגון "עשוי", "עלול", "צריך", "לצפות", "לתכנן", "לחזות", "לסבור" "להתכוון", "להעריך", "פוטנציאלי", "להמשיך" או ביטויים דומים אחרים בעניינים שאינם בגדר עובדות היסטוריות. מידע צופה פני עתיד כאמור עשוי להיות תלוי בגורמי סיכון ידועים ושאינם ידועים אשר ברובם אינם בשליטת החברה ועלולים לגרום לכך שהתוצאות העתידיות, הביצועים וההישגים יהיו שונים באופן מהותי מהתוצאות, הביצועים וההישגים אשר נכללו במידע צופה פני עתיד. גורמים חשובים העלולים לגרום או לתרום לשינויים כאמור כוללים את מידת ההשפעה של וירוס ה-COVID-19 על עסקי החברה, פעילותה, ביצועיה הכספיים, הטלת (או הסרת) מגבלות ממשלתיות (לרבות, משך הזמן והתנאים למגבלות אלה), התנהגות צרכנית ומסחרית צפויה כמו גם סיכונים אחרים המפורטים בדיווחיה הפומביים של החברה בקנדה ובישראל. לא ניתן להבטיח כי מידע צופה פני עתיד יתברר כמדויק והתוצאות בפועל עשויות להיות שונות מהותית מאלו שבאו לידי ביטוי במידע כאמור. לפיכך, אין להסתמך על מידע צופה פני עתיד. יתרה מזו, מידע צופה פני עתיד נמסר נכון למועד פרסום הודעה למשקיעים זו, ולמעט כפי הנדרש במפורש על-פי דין, איננו מתחייבים לעדכן מידע צופה פני עתיד או מידע אחר כתוצאה ממידע חדש, אירועים עתידיים או מכל סיבה אחרת.