Skyline International Development Inc.

חברה המאוגדת לפי דיני אונטריו

("החברה")

דוח רבעוני ליום 30 ביוני, 2015

פרק א'- דוח הדירקטוריון ליום 30 ביוני, 2015.

פרק ב' – דוחות כספיים מאוחדים בדולר קנדי (בשפה באנגלית), ליום 30 ביוני, 2015

פרק ג' – דוחות כספיים מאוחדים בשקלים חדשים (בשפה העברית), ליום 30 ביוני, 2015

פרק ד' – מידע כספי נפרד ליום 30 ביוני, 2015

פרק ה' – הערכת שווי חדשה – Blue Mountain Lands

דוח הדירקטוריון של החברה על מצב ענייני החברה
לתקופה שהסתיימה ביום 30 ביוני, 2015

ת ו כ ן

	עמוד
כללי	3
הסברי הדירקטוריון למצב עסקי התאגיד	4
חשיפה לסיכוני שוק ודרכי ניהולם	18
היבטי ממשל תאגידי	18
אירועים לאחר תאריך המאזן	18
דוח מצבת התחייבויות לפי מועדי פירעון	18
עמידת החברה באמות מידה פיננסיות	18
פירוט נתונים לגבי הערכת שווי מהותית מאד	20

דירקטוריון Skyline International Development Inc (להלן: "**החברה**") מתכבד להגיש את דו"ח הדירקטוריון לתקופה של ששת החודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני, 2015 (להלן: "**תקופת הדוח**") ובו הסברים לגבי האירועים והשינויים שחלו במצב ענייני החברה בתקופת הדוח.

הדו"ח נערך בהתאם לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל 1970 (להלן: "**התקנות**").

כל הנתונים המפורטים בדו"ח זה הם באלפי דולר קנדי ומתייחסים לנתוני החברה במאוחד.

א. <u>כללי</u>

לחברה שלושה תחומי פעילות: (1) ייזום, פיתוח וניהול פרוייקטים בנדל"ן בקנדה; (2) נדל"ן להשקעה והשבחת נכסים מניבים וקרקעות בקנדה; (3) ניהול של מלונות ואתרי נופש בקנדה ובארצות הברית. לפרטים נוספים ראה סעיף 1.3 להלן.

האזורים הגיאוגרפיים בהם פועלת החברה הינם קנדה וארה"ב. מרבית הנכסים של החברה ממוקמים בקנדה למעט החזקות החברה בשני אתרים בארה"ב: האחד מלון וקניון בקליבלנד, אוהיו והשני הינו אתר נופש וסקי בקליפורניה Bear Valley.

לפרטים אודות תחומי הפעילות של החברה ראה סעיף 2 לפרק תיאור עסקי התאגיד בדוח התקופתי של החברה, אשר פורסם ביום 29 במרץ, 2015 (אסמכתא: 2015-01-063841) (להלן: "**הדוח התקופתי**").

החברה מפרסמת את דוחותיה הכספיים גם בפורטאל SEDAR בקנדה. ניתן לצפות בחבילת הדיווח של החברה באתר: www.sedar.com, לרבות בדוח הדירקטוריון שלה באנגלית.

<u>עדכון מידע שהובא בדוח התקופתי</u>

להלן פירוט ארועים מהותיים שהתרחשו בתקופת הדוח וארועים מהותיים לאחר תאריך המאזן:

- ביום 23 בפברואר, 2015, עם קבלת היתר מהרשות לניירות ערך לפרסם תשקיף מדף, פרסמה החברה תשקיף מדף בבורסה לניירות ערך בתל-אביב. לפרטים נוספים ראו דוח מיידי של החברה שפורסם ביום 23 בפברואר, 2015 (אסמכתא מספר: 2015-01-036994.)

- ביום 7 במאי, 2015 התקשרה החברה, באמצעות החברות הבנות שלה, בהסכם למכירת מלוא זכויותיה במלון הדירות Cosmopolitan (להלן: "**המלון**"), לצד שלישי בלתי קשור תמורת סך של כ- 12,950 אלפי דולר קנדי. לפרטים נוספים ראה דוח מיידי מיום 13 במאי, 2015 (אסמכתא מספר: 2015-01-018963). העסקה הושלמה ביולי 2015, לפרטים ראו דוח מיידי של החברה מיום 12 ביולי, 2015 (אסמכתא מספר: 2015-01-070167)

- במהלך חודש מאי 2015, התקשרה חברת בת (60%) של החברה בשני הסכמים למכירת מלוא זכויותיה בשני מתחמי קרקע באתר הנופש Blue Mountain. ביום 17 ביוני, 2015 הסבו הרוכשים את התנאים והעסקאות למכירת שני מתחמי הקרקע כאמור, הפכו לסגורות (Firm Deals). לפרטים נוספים ראו דוח מיידי של החברה שפורסם ביום 18 ביוני, 2015 (אסמכתא מספר: 2015-01-050946.)

- ביום 29 ביוני, 2015 הודיעה החברה, כי בהמשך למסמך הבנות שנחתם עם צד שלישי לרכישת חלקו (40%) בפרוייקט Blue Mountain, העסקה לא תושלם לאור רצון המוכר להמנע מהשלמתה בתנאיה הנוכחיים. יובהר כי לאור ביטול מסמך ההבנות כאמור, לא תהיה כל התחייבות בין הצדדים בקשר

אליו ולחברה לא נרשם הפסד כלשהו בעקבות הביטול. ראו דוח מיידי של חברה, שפורסם ביום 29 ביוני, 2015 (אסמכתא: 2015-01-059712)

- ביום 29 ביוני, 2015 חתמה החברה על הסכם לרכישת מלוא זכויות הבעלות בבית מלון במרכז העיר קליבלנד, במדינת אוהיו, ארה"ב, בגין הרכישה תישא החברה בעלות כוללת בסך של כ-24,400 אלפי דולר קנדי. לפרטים נוספים ראו דוח מיידי של החברה שפורסם ביום 9 באוגוסט, 2015 (אסמכתא מספר: 2015-01-092061)

- ביום 30 ביוני, 2015 התקיימה האסיפת בעלי המניות השנתית של החברה. בין ההחלטות שהתקבלו באסיפה כאמור, מונו מחדש הדירקטורים המכהנים של החברה וכן הדירקטורים החיצוניים של החברה – גב' מעיין בן ציון – גיטלבנד ומר מרדכי (מודי) קרת. בנוסף, מונו שני דירקטורים חדשים – מר בן בלוטרייך ומר תומר כץ. לפרטים אודות תוצאות האסיפה ראו דוח מיידי של החברה שפורסם ביום 1 ביולי, 2015 (אסמכתא: 2015-01-061629)

ב. <u>הסברי הדירקטוריון למצב עסקי התאגיד, תוצאות פעולותיו, הונו העצמי ותזרימי המזומנים שלו</u>

1. <u>המצב הכספי</u>

הונה העצמי של החברה ליום 30 ביוני, 2015 הסתכם לסך של 158,250 אלפי דולר קנדי (כ-46% מסך המאזן) לעומת סך של 157,975 אלפי דולר קנדי ליום 31 בדצמבר 2014 (כ-47% מסך המאזן) עליה של 275 אלפי דולר קנדי. עליה בהון נובעת בעיקר מקיטון בסך של כ- 1,817 אלפי דולר קנדי ביתרת העודפים, הנובע מההפסד המיוחס לבעלי מניות החברה, גידול בחלקם של בעלי זכויות שאינן מקנות שליטה בסך של כ- 651 אלפי דולר קנדי, הנובע בעיקר מחלקם בשיערוך קרקעות באתר הנופש Blue Mountain, כן מגידול בקרן מהפרשי תרגום בסך של כ- 1,321 אלפי דולר קנדי וכן גידול בסך של כ- 91 אלפי דולר קנדי בקרן הערכה מחדש, הנובע בעיקר משיערוך שבוצע למלון Pantages הממוקם בדאון טאון טורונטו.

החברה רשמה שיפור בכל מגזרי הפעילות שלה ובמיוחד בתוצאות הפעילות של מגזר המלונאות לעומת תקופה מקבילה אשתקד, כאשר בששת החודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני, 2015 רשמה החברה הכנסות ממגזר המלונאות בסך של כ- 40,281 אלפי דולר קנדי (רווח גולמי בסך של כ- 2,614 אלפי דולר קנדי) בהשוואה לתקופה המקבילה האשתקד בה רשמה החברה הכנסות בסך של כ- 31,940 אלפי דולר קנדי (הפסד גולמי בסך של כ- 684 אלפי דולר קנדי). יובהר לצורכי השוואה כי בתקופה המקבילה אשתקד לא נכלל אתר הנופש Bear Valley, אשר מחזור ההכנסות שנבעו לחברה מפעילותו במהלך החציון הראשון של שנת 2015 עמד על כ- 5,331 אלפי דולר קנדי וההפסד הגולמי ממנו עמד על כ-43 אלפי דולר קנדי.

ההפסד הנקי בסך של כ- 1,166 אלפי דולר קנדי לתקופה השוטפת של הדוח משקף קיטון של כ- 546 אלפי דולר קנדי בהפסד הנקי, בהשוואה לתקופה המקבילה אשתקד, בה רשמה החברה הפסד נקי של כ- 1,712 אלפי דולר קנדי. יודגש כי הקיטון האמור בהפסד הנקי הינו למרות שבשנה השוטפת רשמה החברה קיטון בהכנסות שיערוך בסך של כ- 2,935 אלפי דולר קנדי בהשוואה לתקופה המקבילה אשתקד (מ- 5,087 אלפי דולר קנדי בחציון הראשון של שנת 2014 לכ- 2,152 אלפי דולר קנדי בתקופה השוטפת של שנת 2015). השיפור האמור נובע בעיקר מניהול יעיל יותר של נכסי החברה. רוב השיפור

השתקף ברווח הגולמי, כאשר בתקופה השוטפת רשמה החברה 3,044 אלפי דולר קנדי ברווח הגולמי (שיעור רווח גולמי של כ- 7.2%) בהשוואה להפסד גולמי של כ- 689 אלפי דולר קנדי בתקופה המקבילה אשתקד (שיעור הפסד גולמי של כ- 1.8%).

סך המאזן המאוחד של החברה ליום 30 ביוני, 2015 הסתכם בכ- 346,750 אלפי דולר קנדי, לעומת סך של כ–335,364 אלפי דולר קנדי ליום 31 בדצמבר 2014. הגידול נטו בסך של כ-11,386 אלפי דולר קנדי נובע בעיקרו מקיטון ביתרת מזומנים ושווי מזומנים בסך של כ- 3,548 אלפי דולר קנדי, גידול יתרת מלאי נדל"ן בסך של כ- 4,596 אלפי דולר קנדי, הנובע בעיקר מעבודות בנייה שהושקעו בפרוייקט Copeland House הממוקם באתר הנופש Horseshoe, גידול ביתרת נכסים מוחזקם למכירה בסך של כ- 43,997 אלפי דולר קנדי הנובע מסיווג של המלונות Cosmopolitan ו- Pantages הממוקמים בדאון טאון טורונטו וכן שלושה מתחמי קרקע באתר הנופש Blue Mountain, גידול בסך של כ- 2,602 אלפי דולר קנדי ביתרת הרכוש הקבוע המוצג בעלות (מתוכו כ-2,992 אלפי דולר קנדי הנובע מהפרשי שער בגין נכסי רכוש קבוע של פעילות בארה"ב), תוספות לרכוש קבוע בסך של כ- 1,625 אלפי דולר קנדי (היתר בעיקר פחת), קיטון בסך של כ- 13,561 אלפי דולר קנדי ביתרת נדל"ן להשקעה וקיטון בסך של כ- 28,206 אלפי דולר קנדי בגין קיטון ביתרת רכוש קבוע, המוצג לפי שווי הוגן שסווגו לנכסים המוחזקים למכירה, כאמור לעיל, גידול בסך של כ- 2,684 אלפי דולר קנדי ביתרת חייבים ויתרות חובה, גידול בסך של כ- 1,695 אלפי דולר קנדי ביתרת פקדונות שהשימוש בהם מוגבל וכן גידול בסך של כ- 785 אלפי דולר קנדי בנכסי המסים הנדחים.

1.1 להלן פירוט השינויים העיקריים בסעיפי המאזן ליום 30 ביוני, 2015 בהשוואה ליום 31 בדצמבר, 2014

1.1.1 <u>נכסים שוטפים</u>

סעיף הנכסים השוטפים הסתכם לסך 118,927 אלפי דולר קנדי ביום 30 ביוני, 2015 לעומת 67,497 אלפי דולר קנדי ביום 31 בדצמבר 2014, גידול של כ-51,430 אלפי דולר קנדי המוסבר בעיקר מגידול בסך של כ- 43,997 אלפי דולר קנדי, המשקפים את ערכם בספרים של מלון קוסמפוליטאן, פאנטייג'ס ושלושה מתחמי קרקע באתר הנופש Blue Mountain, שסווגו כמוחזקים למכירה, בהתאם להוראות IFRS 5 (לפרטים נוספים ראה באור 5 ו-8 לדוחות הכספיים המאוחדים), מגידול ביתרת מלאי נדל"ן בסך של כ- 4,596 אלפי דולר קנדי בעיקר כתוצאה מהשקעות שבוצעו בבניית פרוייקט Copeland House באתר הנופש Horseshoe. גידול ביתרות פקדונות בבנק שהשימוש בהם מוגבל לזמן קצר בסך של כ- 3,562 אלפי דולר קנדי, מגידול בסך של 588 אלפי דולר קנדי ביתרת ההוצאות מראש, מגידול בסך של כ- 1,903 אלפי דולר קנדי ביתרת הלקוחות והחייבים ויתרות חובה אחרים, גידול ביתרת המלאי בסך של כ-332 אלפי דולר קנדי ומקיטון ביתרת המזומנים בסך של כ- 3,548 אלפי דולר.

1.1.2 <u>נכסים בלתי שוטפים</u>

1.1.2.1 <u>פקדונות בבנק שהשימוש בהם מוגבל</u>

נכון ליום 30 ביוני, 2015 הסתכמו הפקדונות בבנק שהשימוש בהם מוגבל לזמן ארוך לסך של כ- 2,707 אלפי דולר קנדי, לעומת 4,574 אלפי דולר קנדי ב-31 בדצמבר 2014,

קיטון בסך של כ- 1,867 אלפי דולר קנדי. הקיטון נובע מסיווג לזמן קצר של יתרת הפקדונות ממלון Hyatt בקליבלנד בסך של כ- 1,975 אלפי דולר קנדי עקב כוונת החברה להתחיל בשלב השני של השיפוצים במלון במהלך חורף 2016.

1.1.2.2 מלאי נדל"ן לזמן ארוך

נכון ליום 30 ביוני, 2015 עמדה יתרת מלאי נדל"ן לזמן ארוך על סך של כ- 8,804 (ליום 31 בדצמבר, 2014 – זהה). יתרה זו משקפת את מלאי הנדל"ן בפרויקט Port McNicoll שלדעת הנהלת החברה צפוי להמסר לקונים תוך תקופה ארוכה יותר ממחזור התפעולי הרגיל של החברה (ראה באור 1 לדוחות הכספיים המאוחדים ליום 30 ביוני, 2015).

1.1.2.3 נדל"ן להשקעה

נכון ליום 30 ביוני, 2015 הסתכמה יתרת נכסי נדל"ן להשקעה לסכום של כ- 92,383 אלפי דולר קנדי, לעומת 105,944 אלפי דולר קנדי ב-31 בדצמבר 2014, קיטון בסך של כ-13,561 אלפי דולר קנדי. (לפרטים נוספים על נדל"ן להשקעה ראה סעיף 1.3.1 להלן).

1.1.2.4 רכוש קבוע

יתרת רכוש קבוע (לפי עלות ושווי הוגן) עומדת על סך של 107,053 אלפי דולר קנדי ב-30 ביוני, 2015 לעומת 132,657 אלפי דולר קנדי ב-31 בדצמבר 2014. הקיטון, בסך של כ- 25,604 אלפי דולר קנדי נובע בעיקר מסיווג מלון הקוסמופוליטאן ופנטייג'ס מרכוש קבוע (לפי שווי הוגן) לנכסים מוחזקים למכירה (ראה סעיף 1.1.1 לעיל). מנגד, במהלך תקופת הדוח השקיעה החברה בחידוש הרכוש הקבוע שלה, המוצג בעלות, בסך של כ- 1,625 אלפי דולר קנדי. מתוך היתרה האמורה, סך של כ-620 אלפי דולר קנדי, שולם כמקדמה בגין רכישת מלון ה- Renaissance בקליבלנד, אוהיו, ארה"ב. יתר הגידול בסך של כ-977 אלפי דולר קנדי מוסבר על ידי שינוי בשע"ח דולר אמריקאי / קנדי (בסך של כ-2,992 אלפי דולר קנדי) יתר הקיטון נובע בעיקר מפחת.

1.1.2.5 השקעות בנכסים פיננסיים זמינים למכירה

ההשקעה בנכסים פיננסיים זמינים למכירה עומדת על סך של 4,614 אלפי דולר קנדי ב-30 ביוני, 2015 וב-31 בדצמבר 2014 ומייצגת את יתרת השקעת החברה במלון King Edward., בשיעור של 9.07% מטופלת בהתאם להוראות תקן בינלאומי IAS 39.

1.1.2.6 מסים נדחים

יתרות מיסים נדחים ליום 30 ביוני, 2015 עומדות על סך של 11,693 אלפי דולר קנדי לעומת סך של 10,908 אלפי דולר קנדי ב-31 בדצמבר 2014. הגידול בסך 785 אלפי דולר קנדי נובע בעיקר בגין גידול בהפסדים מוכרים לצרכי מס.

1.1.3 התחייבויות שוטפות

ההתחייבויות השוטפות ליום 30 ביוני, 2015 הסתכמו לסך של 92,776 אלפי דולר קנדי לעומת סך של 44,349 אלפי דולר קנדי ביום 31 בדצמבר, 2014. הגידול בהתחייבויות השוטפות הסתכם לסכום של 48,427 אלפי דולר קנדי והוא נובע בעיקר מסיווג של הלוואות בגין נכסים מוחזקים למכירה (מלון קוסמופוליטן ופנטייג'ס) בסך של כ- 15,571 אלפי דולר קנדי וסיווג הלוואה מתאגיד בנקאי, שמועד פרעונה הינו בתוך 12 חודשים בסך של כ- 33,793 אלפי דולר

קנדי מזמן ארוך לזמן קצר וזאת עד להשלמת תהליך מימון מחדש. החברה החלה בתהליך משא ומתן מול מספר תאגידים בנקאיים בעניין המימון מחדש. גידול ביתרת המקדמות מרוכשים בסך של כ- 2,637 אלפי דולר קנדי, כאשר 1,000 אלפי דולר קנדי הינו בגין מקדמה שהתקבלה מרוכש מלון הקוסמופוליטן, גידול נוסף בסך של כ- 1,628 אלפי דולר קנדי הינו מרוכשי פרוייקט Lakeside Lodge באתר הנופש Deerhurst. כמו כן, מעבר של יתרת הלוואות מצדדים קשורים בסך של כ- 6,359 אלפי דולר קנדי לזמן קצר עם תשלום הצפויה במרץ 2016 לצד הפרעון בסך של 8,598 אלפי דולר קנדי מתוך הלוואות בעלים במהלך התקופה השוטפת.

1.1.4 <u>התחייבויות לזמן ארוך</u>

נכון ליום 30 ביוני, 2015 הסתכמו ההתחייבויות לזמן ארוך לסכום של 95,724 אלפי דולר קנדי, לעומת סך של 133,040 אלפי דולר קנדי ליום 31 בדצמבר, 2014 ירידה בסך של כ- 37,316 אלפי דולר קנדי. עיקר השינוי נובע מסיווג הלוואות זמן ארוך לזמן קצר כפי שפורט בסעיף 1.1.3 לעיל, כמו כן, חל גידול מקביל ביתרת ההלוואות לזמן ארוך, נטו מתאגידים בנקאיים בסך של כ- 10,613 אלפי דולר קנדי (בניכוי השפעת הפרשי שע"ח דולר קנדי/דולר ארה"ב), כמו כן, מקיטון של הלוואות לזמן ארוך מבעלי עניין בסך של כ-6,359 אלפי דולר קנדי, שסווגו לחלות שוטפת לפרעון בסוף חודש מרץ 2016 ומגידול ביתרת העתודה למיסים הנדחים בסך של כ- 973 אלפי דולר קנדי.

1.2 תוצאות הפעילות

1.2.1 <u>מחזור הפעולות</u>

ההכנסות בתקופת הדוח הסתכמו לסך של 42,550 אלפי דולר קנדי לעומת סך של 37,437 אלפי דולר קנדי בתקופה המקבילה אשתקד, עליה של כ- 5,113 אלפי דולר קנדי (12%). עליה זו נובעת בעיקרה מגידול של כ- 20% בהכנסות במגזר המלונאות והאירוח בסך של כ- 8,341 אלפי דולר קנדי. הגידול בהכנסות מגזר המלונאות והאירוח נבע בעיקר מאיחוד הפעילות של אתר הנופש Bear Valley, שרכישתו הושלמה על ידי החברה ב-19 בדצמבר, 2014. ההכנסות בגין אתר הנופש כאמור תרמו כ- 5,331 אלפי דולר קנדי למחזור ההכנסות המאוחד של החברה והגידול בהכנסות מנכסים זהים (ללא Bear Valley) של כ- 3,010 אלפי דולר קנדי (כ- 7.5%), בעיקר במלון Hyatt הממוקם בקליבלנד, ארה"ב שבו חל גידול בהכנסות בסך של כ- 2,641 אלפי דולר קנדי בהכנסות מלון (יובהר שמרכיב הגידול בהכנסות, הנובע מהתחזקות שע"ח של דולר ארה"ב לעומת דולר קנדי הפרשי שער עומד על כ- 761 אלפי דולר קנדי). הגידול הריאלי בהכנסות המלון, בסך של כ- 1,880 אלפי דולר קנדי נובע, בעיקר כתוצאה מהשיפוץ שבוצע ב-114 חדרי המלון במהלך הרבעון הראשון ושני של שנת 2014, ומהשיפור של כ- 707 אלפי דולר קנדי בהכנסות של אתר הנופש Deerhurst, (כ- 7% גידול).

במהלך החציון הראשון של שנת 2015 רשמה החברה גידול בהכנסות בתחום נדל"ן להשקעה בסך של כ- 158 אלפי דולר קנדי, מתוכו כ-30 אלפי דולר קנדי משקף עליה הנובעת מהפרשי שע"ח, בגין נכס נדל"ן להשקעה הממוקם המלון Hyatt בקליבלנד, ארה"ב, היתר משקף

בעיקר עליה ריאלית בהכנסות בעיקר מגידול בשיעורי התפוסה באתר הנופש Blue Mountain.

במהלך תקופת הדוח החברה לא הכירה בהכנסות ממגזר הייזום בהשוואה לחציון הראשון של שנת 2014, בו הכירה החברה בהכנסה של כ-3,048 אלפי דולר קנדי ממכירת קרקע באתר הנופש Deerhurst וכן בחלקה בהכנסה, בסך של כ- 119 אלפי דולר קנדי ממכירת יחידת דיור במלון King Edward.

לניתוח תוצאות הפעילות על פי מגזרי הפעילות של החברה ראה סעיף 1.3 להלן.

1.2.2 <u>עלות ההכנסות</u>

בתקופת הדו"ח חלה עליה בעלות ההכנסות בסך של כ- 1,380 אלפי דולר קנדי, בהשוואה לתוצאות תקופה המקבילה אשתקד. עלויות אלו הסתכמו ליום 30 ביוני, 2015 לסך של כ- 39,506 אלפי דולר קנדי בהשוואה ל-38,126 אלפי דולר קנדי בתקופה המקבילה אשתקד.

הגידול נובע בעיקר מגידול בסך של כ- 5,374 אלפי דולר קנדי בעלות המכר של מגזר המלונאות והאירוח. בעיקר כתוצאה מאיחוד של אתר הנופש Bear Valley, כפי שתואר בסעיף 1.2.1 לעיל. האיחוד כאמור הביא לגידול בעלות המכר בסך של כ- 5,253 אלפי דולר קנדי. כמו כן, במהלך תקופת הדיווח חל גידול של כ- 1,286 אלפי דולר קנדי בעלות המכר של מלון Hyatt קליבלנד, ארה"ב (מתוך הגידול כאמור סך של כ- 681 אלפי דולר קנדי נובע מהפרשי בשע"ח), גידול בעלות המכר של אתר הנופש Deerhurst, בסך של כ- 423 אלפי דולר קנדי הנובע בעיקר מגידול בנפחי פעילות במהלך תקופת הדיווח וכן קיטון בעלות המכר של אתר הנופש Horseshoe בסך של 627 אלפי דולר קנדי, לצד קיטון בהוצאות מלונות Cosmopolitan ו-Pantages בכ- 230 ו- 247 אלפי דולר קנדי בהתאמה, הקיטון כאמור נובע, לדעת הנהלת החברה, מניהול יעיל יותר. כמו כן חלה ירידה בסך של כ- 503 אלפי דולר קנדי בעלות המכר אשר אינה מיוחסת ספציפית לאחד מאתרי הנופש, אלא לניהול גלובאלי של האתרים כאמור.

עלות ההכנסות כוללת גם הוצאות פחת. במהלך תקופת הדיווח חל קיטון בהוצאות הפחת בסך של כ- 443 אלפי דולר קנדי מכ- 2,949 אלפי דולר קנדי שנרשמו במהלך ששת החודשים של שנת 2014 לעומת החציון השוטף, בו נרשמו הוצאות פחת בסך של כ- 2,506 אלפי דולר קנדי. הקיטון כאמור נובע בעיקר כתוצאה משינוי אומדן אורך חיים שימושיים (כעת ארוך יותר) של נכסים באתרי הנופש Deerhurst ו- Horseshoe וכן במלון Hyatt בקליבלנד, ארה"ב, שבוצע במהלך שנת 2014 וכפועל יוצא מכך להקטנת הוצאות פחת תקופתיות. מעבר לאמור לעיל, במהלך תקופת הדיווח חלו שינויים לא מהותיים בסעיפי עלות מכר האחרים, בהשוואה לרבעון המקביל אשתקד.

לניתוח תוצאות הפעילות על פי מגזרי הפעילות של החברה ראה סעיף 1.3 להלן.

1.2.3 <u>רווח גולמי</u>

הרווח הגולמי, בתקופת הדוח הסתכם לסך של כ- 3,044 אלפי דולר קנדי, לעומת הפסד גולמי בסך של כ- 689 אלפי דולר קנדי בתקופה המקבילה אשתקד. בתקופת הדוח, שיעור הרווח הגולמי הינו כ- 7.2% לעומת שיעור הפסד גולמי של כ- 1.8% בתקופה המקבילה אשתקד.

העליה ברווח גולמי נובעת בעיקרה, מגידול ברווח הגולמי ממגזר המלונאות, בסך של כ- 3,298 אלפי דולר קנדי הנובע בין היתר משיפור בתוצאות הפעילות בנכסים דומים (נכסי מגזר מלונאות ללא Bear Valley) בסך של כ- 3,341 אלפי דולר קנדי, כתוצאה מתהליך התייעלות כפי שמתואר בסעיף 1.2.2 לעיל ושיפור במכירות. ההפרש, הפסד גולמי בסך 43 אלפי דולר קנדי, נבע בעיקר מהכללת תוצאות אתר הנופש Bear Valley, יובהר כי שיעור הרווח הגולמי, מתחום המלונאות בתקופה השוטפת עמד על כ-6.5% ואילו בתקופה המקבילה אשתקד שיעור הפסד גולמי ממגזר זה עמד על כ-2.1%. בתחום נדל"ן להשקעה חל גידול ברווח הגולמי בסך של כ- 98 אלפי דולר קנדי (לפני הכנסות שיערוך) וקיטון בהפסד הגולמי הנובע מתחום הייזום בסך של כ- 330 אלפי דולר קנדי בהשוואה לרבעון המקביל אשתקד, כיוון שלא נמסרו יחידות דיור לרוכשים במהלך הרבעון השוטף.

1.2.4 רווח גולמי לפני פחת (NOI)

הרווח גולמי לפני פחת עמד בתקופת הדוח על 5,550 אלפי דולר קנדי , גידול של 3,290 אלפי דולר קנדי לעומת תקופה מקבילה אשתקד. הגידול נובע משיפור ניכר בתוצאות הפעילות של מגזר המלונאות, כאשר הרווח הגולמי לפני פחת של מגזר זה רשם גידול בסך של כ- 2,990 אלפי דולר קנדי בהשוואה לתקופה מקבילה אשתקד. (ראה גם סעיף 1.3.3 להלן).

1.2.5 <u>שינוי בשווי ההוגן של נדל"ן להשקעה, נטו</u>

במהלך תקופת הדוח רשמה החברה הכנסות משינוי בשווי הוגן של קרקעות המסווגות לסעיף נדל"ן להשקעה, באתר הנופש Blue Mountain בסך של כ- 2,152 אלפי דולר קנדי, הנובע בעיקר מתנאי שוק ששררו באזור במועד הדוח, בהשוואה לרווח מהתאמות לשווי הוגן של נדל"ן להשקעה בסך של כ-5,087 אלפי דולר קנדי, שנרשם בחציון המקביל אשתקד. הגידול בשווי בתקופה המקבילה אשתקד נובע כתוצאה מאישור ע"י הרשויות המקומיות של שלמות קבלת הבקשה של החברה לשינוי ייעוד נכסי הנדל"ן להשקעה בבעלותה באתר Deerhurst Resort המשפיע באופן חיובי על שווי הנכס (גידול בשווי בסך של כ- 5,150 אלפי דולר קנדי).

1.2.6 <u>הוצאות מכירה ושווק</u>

הוצאות מכירה ושווק בתקופת הדוח הסתכמו לסך של כ- 937 אלפי דולר קנדי לעומת סך של כ- 1,618 אלפי דולר קנדי בתקופה המקבילה אשתקד - קיטון של כ- 681 אלפי דולר קנדי. השינוי מוסבר בעיקר על ידי קיטון בסך של כ- 717 אלפי דולר קנדי בהוצאות המכירה והשיווק בפעילות Vacation Ownership בתקופה השוטפת בהשוואה לרבעון המקביל אשתקד.

1.2.7 <u>הוצאות הנהלה וכלליות</u>

הוצאות הנהלה וכלליות בתקופת הדוח הסתכמו לסך של כ- 1,857 אלפי דולר קנדי לעומת סך של 1,840 דולר קנדי ברבעון המקביל אשתקד. עיקר הגידול מוסבר על ידי גידול בהוצאות

משפטיות, אגרות וביקורת בקשר עם הפיכת החברה לתאגיד מדווח לצד קיטון בהוצאות ביטוח, שכר ושכירות משרדים.

1.2.8 <u>הוצאות מימון, נטו</u>

הוצאות המימון, נטו של החברה הסתכמו בחציון הראשון לשנת 2015 לסך של כ- 3,624 אלפי דולר קנדי, לעומת הוצאות מימון נטו בסך של כ- 3,338 אלפי דולר קנדי, שהוכרו בתקופה המקבילה אשתקד. הגידול בהשוואה לתקופה המקבילה אשתקד נובע, בעיקר מגידול ביתרת ההלוואות מתאגידים בנקאיים.

1.2.9 <u>מיסים על הכנסה</u>

בתקופת הדוח רשמה החברה הכנסות מיסים בסך של כ- 56 אלפי דולר קנדי לעומת הכנסות מיסים בסך של כ- 686 אלפי דולר קנדי, אשר נרשמו בתקופה המקבילה אשתקד. הכנסות המס נבעו בעיקר כתוצאה מההפסד השוטף שנרשם בתקופה שקוזז בחלקו על ידי הכנסות שיערוך (ראה גם סעיף 1.3.1).

1.2.10 <u>רווח (הפסד) לתקופה</u>

בתקופת הדוח לחברה הפסד נקי בסך של כ- 1,166 אלפי דולר קנדי וסך של כ-246 אלפי דולר קנדי רווח כולל. לעומת הפסד נקי בסך של כ-1,712 אלפי דולר קנדי וסך של כ-1,818 אלפי דולר קנדי הפסד כולל בתקופה המקבילה אשתקד.

1.2.11 <u>תוצאות הפעילות ברבעון השני של 2015:</u>

במהלך הרבעון השני של 2015 הסתכם מחזור ההכנסות של החברה בכ- 18,032 אלפי דולר קנדי זאת בהשוואה למחזור הכנסות בסך של כ- 18,930 אלפי דולר קנדי ברבעון השני של שנת 2014. עלות המכר ברבעון השני השוטף, הסתכמה לסך של כ- 17,672 אלפי דולר קנדי בהשוואה לתקופה המקבילה אשתקד, בה הסתכמה עלות המכר לסך של כ- 20,236 אלפי דולר קנדי ורווח גולמי לרבעון השוטף הסתכם לסך של כ- 360 אלפי דולר קנדי, זאת לעומת הפסד גולמי של 1,306 אלפי דולר קנדי ברבעון המקביל אשתקד המבטא שיפור של כ-1,666 אלפי דולר קנדי.

בניתוח לפי מגזרים של תוצאות הרבעון השוטף ניתן לראות כי:

א. הכנסות מגזר המלונאות הסתכמו לסך של כ- 16,996 אלפי דולר קנדי, בהשוואה לרבעון השני אשתקד, בו הסתכמו ההכנסות לסך של כ- 14,735 אלפי דולר קנדי – שיפור של כ- 2,261 אלפי דולר קנדי (כ-15%). הרווח הגולמי ממזגר זה, ברבעון השני השוטף הסתכם לסך של 170 אלפי דולר קנדי, המשקף שיעור רווח גולמי של כ-1% בהשוואה להפסד גולמי של 901 אלפי דולר קנדי ברבעון המקביל אשתקד המשקף שיעור הפסד גולמי של כ- 6.1%. תוצאות המגזר הושפעו לטובה בעיקר בעקבות צעדי ההתייעלות שגרמו לחסכון בעלויות במקביל עם פעולות קידום מכירות ושיפוץ חדרי מלון, אשר הניבו פרי וגרמו לגידול במחזור ההכנסות הן במלון HYATT והן באתר הנופש Deerhurst.

ב. הכנסות מגזר נדל"ן להשקעה הסתכם לסך של כ- 851 אלפי דולר קנדי, בהשוואה לרבעון השני אשתקד, בו הסתכמו הכנסות המגזר לסך של כ- 785 אלפי דולר קנדי.

הרווח הגולמי ברבעון השני השוטף הסתכם לסך של כ-501 אלפי דולר קנדי, המשקף שיעור רווח גולמי של כ- 59% זאת בהשוואה לרווח גולמי של 437 אלפי דולר קנדי ברבעון המקביל אשתקד המשקף שיעור רווח גולמי של כ-56%.

ג. הכנסות מגזר הפיתוח לא הניב הכנסות ברבעון השוטף, בהשוואה לרבעון השני אשתקד, בו הסתכמו הכנסות המגזר לסך של כ- 2,873 אלפי דולר קנדי והפסד גולמי של 749 אלפי דולר קנדי ברבעון השני של שנת 2014 משקף שיעור הפסד גולמי של כ-26%. בנטרול מרכיב העלות, שנובע מהכרה בשנים קודמות של רווחי שערוך בסך של כ-570 אלפי דולר קנדי ברבעון המקביל אשתקד, סיימה החברה את התקופה המקבילה אשתקד עם הפסד הגולמי של 179 אלפי דולר קנדי.

נתוני רווח והפסד רבעוניים :

	Q3-2014	Q4-2014	Q1-2015	Q2-2015
מחזור הפעולות	24,246	18,642	24,518	18,032
עלות המכירות וההשכרה	20,364	17,003	21,834	17,672
רווח גולמי	**3,882**	**1,639**	**2,684**	**360**
שינויי בשווי ההוגן של נדל"ן להשקעה	6,642	2,162	(59)	2,211
הוצאות מכירה שיווק	785	809	526	411
הוצאות הנהלה וכלליות	1,558	(8)	1,062	795
רווח מפעולות רגילות	**8,181**	**3,000**	**1,037**	**1,365**
הוצאות מימון	1,463	1,716	1,770	1,871
הכנסות מימון	(29)	(113)	(17)	-
רווח (הפסד) לפני ניכוי מסים על הכנסה	**6,747**	**1,397**	**(716)**	**(506)**
מסים על הכנסה	(1,926)	(310)	(94)	(150)
רווח (הפסד) לתקופה	**4,821**	**1,087**	**(810)**	**(356)**
רווח למניה (בסיסי ומדולל) ברבעון	**0.15**	**0.05**	**(0.05)**	**(0.06)**

	Q3-2013	Q4-2013	Q1-2014	Q2-2014
מחזור הפעולות	26,571	18,164	18,507	18,930
עלות המכירות וההשכרה	24,281	19,893	17,890	20,236
רווח גולמי	**2,290**	**(1,729)**	**617**	**(1,306)**
שינויי בשווי ההוגן של נדל"ן להשקעה	11	4,461	5,090	(3)
הוצאות מכירה שיווק	108	956	1,206	412
הוצאות הנהלה וכלליות	1,312	1,840	1,025	815
רווח מפעולות רגילות	**881**	**(64)**	**3,476**	**(2,536)**
הוצאות מימון	1,991	1,911	1,831	1,545
הכנסות מימון	(36)	(222)	(3)	(35)
הכנסות (הוצאות) אחרות, נטו	(4)	99	-	
רווח ממימוש השקעות	(1,155)	-	-	**-**
רווח (הפסד) לפני ניכוי מסים על הכנסה	**85**	**(1,852)**	**1,648**	**(4,046)**
מסים על הכנסה	(475)	(813)	(318)	**1,004**
רווח (הפסד) לתקופה	**560**	**(1,039)**	**1,330**	**(3,042)**
רווח למניה (בסיסי ומדולל) ברבעון	**0.04**	**(0.06)**	**0.09**	**(0.19)**

1.3 ניתוח תוצאות הפעילות בהתאם לתחומי הפעילות של החברה

1.3.1 תחום נדל"ן להשקעה

בתקופת הדוח, רשמה החברה הכנסות בסך של 1,703 אלפי דולר קנדי והוצאות בסך של 718 אלפי דולר קנדי מפעילות נדל"ן להשקעה, לעומת הכנסות בסך 1,545 אלפי דולר קנדי והוצאות בסך 658 אלפי דולר קנדי בתקופה המקבילה אשתקד. הגידול בהכנסות ובהוצאות נובע מגידול בשיעורי התפוסה בנכסי נדל"ן להשקעה הממוקמים ב-Blue Mountain בנוסף בתקופה נוכחית רשמה החברה רווח מהתאמה לשווי הוגן בסך של כ-2,152 אלפי דולר קנדי לעומת רווח של 5,087 אלפי דולר קנדי שנרשם ברבעון הראשון של שנת 2014.

1.3.2 תחום ייזום ופיתוח נדל"ן

בתקופת הדוח, לא רשמה החברה הכנסות והכירה בהוצאות בסך של 602 אלפי דולר קנדי מפעילות ייזום נדל"ן, לעומת הכנסות בסך 3,167 אלפי דולר קנדי, סך של כ-3,048 אלפי דולר קנדי ממכירת 4 יחידות דיור וקרקע באתר הנופש Deerhurst וכן בחלקה בהכנסה, בסך של כ- 119 אלפי דולר קנדי, ממכירת יחידת דיור במלון King Edward ועלות מכר בסך 4,099 אלפי דולר קנדי בתקופה המקבילה אשתקד. יובהר כי בגין יחידות הדיור והקרקע שנמכרו באתר הנופש Deerhurst הכירה החברה בשנים קודמות ברווח משינוי בשווי הוגן של נדל"ן להשקעה בסך של כ-568 אלפי דולר קנדי.

בחודש יולי, 2014 השיקה החברה את פרוייקט ה- Lakeside Lodge באתר הנופש Deerhurst. הפרויקט מורכב מבניין בן 162 דירות, כאשר 100 מהן צופות על מים. עד לסמוך למועד החתימה על הדוחות הכספיים, מכרה החברה 46 דירות.

בחודש ספטמבר 2014 החלה החברה בבניית שלב ראשון בפרוייקט ה- Copeland House באתר הנופש Horseshoe. עד לסמוך למועד החתימה על הדוחות הכספיים, מכרה החברה 54 דירות מתוך היצע של 67 הדירות בשלב פיתוח זה.

הכנסות בגין מכירות בשני פרוייקטים אלה יוכרו עם מסירת החזקה לרוכשים.

1.3.3 תחום ניהול בתי מלון ואתרי נופש

סך ההכנסות מתחום פעילות זה הסתכמו בתקופה השוטפת לשנת 2015 לסך של כ-40,281 אלפי דולר קנדי בהשוואה לכ- 31,940 אלפי דולר קנדי בתקופה המקבילה אשתקד. הוצאות התחום במהלך התקופה השוטפת לשנת 2015 הסתכמו לסך של כ-37,667 אלפי דולר קנדי לעומת סך של כ- 32,624 אלפי דולר קנדי בתקופה המקבילה אשתקד. הרווח הגולמי מפעילות המגזר בתקופת הדוח הסתכם לסך של כ-2,614 אלפי דולר קנדי לעומת הפסד בסך של כ-684 אלפי דולר קנדי בתקופה המקבילה אשתקד. העליה ברווח גולמי הכללי של החברה נובעת בעיקרה, מגידול ברווח הגולמי ממגזר המלונאות, בסך של כ- 3,298 אלפי דולר קנדי הנובע בין היתר משיפור בתוצאות הפעילות בנכסים דומים (נכסי מגזר מלונאות ללא Bear Valley) בסך של כ- 3,341 אלפי דולר קנדי, כתוצאה מתהליך התייעלות כפי שמתואר בסעיף 1.2.2 לעיל ושיפור במכירות. ההפרש, הפסד גולמי בסך 43 אלפי דולר קנדי, נבע מהכללת

תוצאות אתר הנופש Bear Valley, יובהר כי שיעור הרווח הגולמי מתחום המלונאות בתקופה השוטפת עמד על כ-6.5% ואילו בתקופה המקבילה אשתקד שיעור הפסד גולמי עמד על כ-2.1%.

לפרטים נוספים לגבי השינוי בהכנסות ובהוצאות בין תקופות הדיווח ראה סעיף 1.2.1 ו-1.2.2 לעיל.

תוצאות פעילות המגזר (ה- NOI, בנטרול פחת) הם 5,031 אלפי דולר קנדי (12.5% ממחזור מכירות המגזר) לעומת 2,041 אלפי דולר קנדי (6.4% ממחזור מכירות המגזר) בתקופה המקבילה אשתקד.

במהלך שנת 2014 הגישה החברה הצעות לרכישת נכסים בתחום המלונאות והאירוח. למרות שהנהלת החברה האמינה כי נתנה את ההצעות הטובות ביותר האפשריות, בהתבסס על שיטות הערכת שווי קונבנציונליות, הצעותיה של החברה נדחו והנכסים האמורים נמכרו בהפרש ניכר מההצעות שהגישה החברה. לאור האמור, הנהלת החברה התרשמה כי המצב השורר כעת בשוק עשוי לשקף "שוק של מוכרים", על כן, בחודש אפריל 2015, הנחה דירקטוריון החברה את ההנהלה לחפש הזדמנויות למכירת נכסי המלונאות והאירוח במחיר שהוא מעל שווי כפי שמוצג בספרים. התמורה ממכירת הנכסים כאמור תשמש, בין היתר, לחיפוש הזמנויות השקעה חדשות.

1.4 נזילות

1.4.1 תזרימי המזומנים מפעילות שוטפת

בתקופת הדוח לחברה (במאוחד) תזרים מזומנים שלילי מפעילות שוטפת בסך 7,142 אלפי דולר קנדי, בהשוואה לתזרים מזומנים שלילי בסך של כ- 1,868 אלפי דולר קנדי בתקופה המקבילה אשתקד. תזרים מזומנים שלילי זה נבע בעיקר כתוצאה מעלויות הבנייה של פרויקט Copeland בסך של 4,596 אלפי דולר קנדי, בהשוואה לתקופה המקבילה אשתקד בה נבע לחברה תזרים חיובי בסך של 1,274 אלפי דולר קנדי בקטגוריית מלאי נדל"ן.

בדוח הסולו של החברה במהלך תקופת הדיווח שהסתיימה ביום 30 ביוני, 2015, החברה מציגה תזרים מזומנים שלילי מפעילות שוטפת בסך 3,120 אלפי דולר קנדי (וכ- 1,747 אלפי דולר קנדי תזרים שלילי מפעילות שוטפת בתקופה המקבילה אשתקד). החברה צופה כי בעתיד היא תמשיך להציג בדוחות הסולו תזרים מזומנים שלילי מפעילות שוטפת מאחר ורוב פעילות החברה בקנדה ובארה"ב מבוצעת באמצעות חברות בנות. לפרטים נוספים ראה דוח תזרים מזומנים חזוי בסעיף 1.5 להלן.

1.4.2 הון חוזר

בדוחות המאוחדים רשמה החברה הון חוזר חיובי ליום 30 ביוני, 2015 בסך של כ-26,151 אלפי דולר קנדי (ליום 31 בדצמבר, 2014 הון חוזר חיובי בסך של כ-23,148 אלפי דולר קנדי).

בדוחות הסולו של החברה רשמה החברה הון חוזר שלילי ליום 30 ביוני, 2015 בסך של כ-7,200 אלפי דולר קנדי (ליום 31 בדצמבר, 2014 הון חוזר שלילי בסך של כ-6,794 אלפי דולר קנדי).

1.4.3 <u>תזרימי המזומנים ששימשו לפעילות השקעה</u>

בתקופת הדוח לחברה תזרים מזומנים שלילי מפעילות השקעה בסך 1,862 אלפי דולר קנדי הנובע בעיקר מהשקעה ברכישת רכוש קבוע בסך של כ- 1,625 אלפי דולר קנדי והשקעה בסך של כ-256 אלפי דולר קנדי בנכסי נדל"ן להשקעה שבבעלות החברה. לפרטים נוספים בעניין רכישות של רכוש קבוע ראה סעיף 1.1.2.4 לעיל.

בתקופה המקבילה אשתקד, נוצר לחברה תזרים מזומנים שלילי מפעילות השקעה בסך של 5,721 אלפי דולר קנדי הנובע בעיקרו כתוצאה מהשקעה ברכישת רכוש קבוע בסך של כ- 5,451 אלפי דולר קנדי (מתוכו כ- 3,469 אלפי דולר קנדי הושקעו בחידוש מלון Hyatt Regency Arcade, סך של כ- 639 אלפי דולר קנדי הושקעו ברכישת רכוש קבוע לפעילות ה-Timeshare, סך של כ-508 ו- 475 אלפי דולר קנדי הושקע בחידוש רכוש קבוע באתרי הנופש Deerhurst ו- Horseshoe בהתאמה ויתר ההשקעות ברכוש קבוע התפלגו בין החברות המאוחדות השונות).

1.4.4 <u>תזרימי המזומנים ששימשו לפעילות מימון</u>

בתקופת הדוח לחברה תזרים מזומנים חיובי מפעילות מימון בסך של כ-5,403 אלפי דולר קנדי הנובע בעיקרו מנטילת הלוואות נטו מתאגידים בנקאיים בסך של כ- 14,107 אלפי דולר קנדי ופרעון בסך של כ-8,598 אלפי דולר קנדי לבעלי עניין.

בתקופה המקבילה אשתקד לחברה תזרים מזומנים חיובי מפעילות מימון בסך 16,435 אלפי דולר קנדי הנובע בעיקרו מהנפקת מניות החברה בבורסה לניירות ערך בישראל לראשונה, אשר התמורה שהתקבלה בגין ההנפקה כאמור הסתכמה לסך של כ- 18,938 אלפי דולר קנדי (נטו בניכוי עלויות ההנפקה). במקביל פרעה החברה הלוואות ואשראי מתאגידים בנקאיים בסך של 1,969 אלפי דולר נטו וכן פרעה סך של 203 אלפי דולר קנדי לבעלי עניין.

1.5 <u>גילוי בדבר תזרים מזומנים חזוי</u>

תחזיות תזרים המזומנים של החברה סולו, שנערכה בהתאם לכללים שהותקנו בתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים) התש"ל-1970, לשנים 2015 ו-2016 מראות צפי לתזרים מזומנים שלילי מפעילות שוטפת הנובע בעיקר מעלויות מטה החברה, מאחר והחברה הינה חברת אחזקות בעיקרה וכל פעילות החברה בקנדה ובארה"ב מבוצעת באמצעות חברות בנות. להערכת הנהלת החברה, החברה צפויה לעמוד בהתחייבויותיה הקיימות והצפויות בתקופה האמורה בהגיע מועד קיומן. ההנחות והמקורות אשר שימשו את הנהלת החברה:

1.5.1 יתרת מזומנים ושווי מזומנים בדוח הסולו ל 30 ביוני, 2015 בסך של כ-2 מיליון דולר קנדי.

1.5.2 במהלך חודש יולי השלימה החברה את מכירת מלוא הזכויות במלון COSMOPOLITAN הנצמא במרכז העיר טורונטו תמורת 12,950 אלפי דולר קנדי. התמורה שימשה לפרעון הלוואת נכס בסך של כ- 2,900 אלפי דולר והקטנת ניצול מסגרת האשראי בסך של כ- 10 מיליון דולר קנדי.

1.5.3 מייד עם השלמת העסקה כאמור בסעיף 1.5.2 לעיל, לחברה יתרת קווי אשראי בלתי מנוצלים של כ- 12 מיליון דולר קנדי.

1.5.4 החברה צפויה למשוך חלק מהתזרים נטו כתוצאה מעודף רווחים שצפוי להיווצר עם השלמה של פרויקטי פיתוח לקראת במהלך רבעון ראשון של שנת 2016 אצל חברות בנות שלחברה יש יכולת שליטה על חלוקת תזרימי מזומנים בסך של כ- 6 מיליון דולר קנדי.

1.5.5 מאחר ואין לחברה צורך בשמירה על יתרות מזומנים גבוהות בסולו, היא אינה נוהגת למשוך מזומנים מהחברות הבנות שלה. אי לכך החברה צפויה למשוך חלק בלבד מעודף התזרים נטו (אחרי שירות חוב) מנכסים מניבים ומלונאים שבבעלות חברות בנות אשר לחברה יש יכולת שליטה על חלוקת תזרימי מזומנים מהן בסך של כ- 3 מיליון דולר קנדי בשנה.

1.5.6 מימוש אחד או יותר מנכסי מלונאות ונופש בבעלות החברה.

1.5.7 מימון מחדש של אתרי נופש אשר יוזרמו לחברה כהחזר הלוואות בעלים לחברה במהלך סוף שנת 2015 תחילת שנת 2016 בסך של כ- 15 מיליוני דולר קנדי.

1.5.8 להערכת הנהלת החברה ביכולתה של החברה לממן סכומים נוספים ככל שידרשו לפעילותה מהמקורות הנוספים הבאים:

1.5.8.1 ביצוע מימון מחדש של מספר קרקעות בקנדה.

1.5.8.2 מימוש נכסים נוספים.

1.5.8.3 גיוסי הון ו/או חוב נוספים.

מובהר כי בדוחות המאוחדים של החברה ליום 30 ביוני, 2015 אין הון חוזר שלילי, וקיים תזרים מזומנים שלילי מפעילות שוטפת של כ- 7,142 אלפי דולר קנדי, זאת בעיקר עקב עלויות הבניה של פרוייקט הקונדומיניום Copeland House באתר הנופש Horseshoe (ראה סעיף 1.4.1 לעיל).

האמור לעיל הינו בגדר מידע צופה פני עתיד. ההנחות והאומדנים של החברה בדבר תזרים המזומנים החזוי ובדבר מקורות הפירעון להתחייבויות הקיימות והצפויות של החברה, מבוססים על הנתונים ותוכניות העבודה שבידי החברה למועד פרסום דוח זה ובהנחה של המשך פעילותה במהלך העסקים הרגיל. אין כל וודאות כי הנחות ואומדנים אלה יתממשו במלואם או בחלקם, הואיל והינם תלויים בגורמים חיצוניים ומקרו כלכליים שאין לחברה כל יכולת השפעה עליהם או שיכולת החברה להשפיע עליהם מוגבלת.

1.6 <u>מקורות המימון</u>

יתרת הלקוחות ליום 30 ביוני, 2015 עמדה על סך של כ- 3,538 אלפי דולר קנדי, בהשוואה לכ- 4,319 אלפי דולר ב-31 בדצמבר, 2014.

יתרת הספקים ליום 30 ביוני, 2015 עמדה על סך של כ- 5,812 אלפי דולר קנדי, בהשוואה לכ- 5,458 אלפי דולר ביום 31 בדצמבר, 2014. היתרה נובעת בעיקרה מסכומים שיש לשלם לספקי החברה בפעילותה בתחום המלונאי וכן והיזמי בקנדה כמקובל בתחום זה.

מדיניות החברה הינה לשמור על היקף יתרת הלקוחות בסכומים נמוכים ככל שניתן ומנגד לקבל אשראי, מספקיה בתחום המלונאי והיזמי בהיקפים משמעותיים כמקובל בענף.

1.7 אומדנים חשבונאים קריטיים

הצגת הדוחות הכספיים כרוכה באומדנים ובהנחות העשויים להשפיע על הנתונים המוצגים בהם. שינוי באומדנים עשוי להשפיע על הנתונים המדווחים. החברה מעריכה כקריטיים את האומדנים הבאים:

1.7.1. נדל"ן להשקעה ורכוש קבוע

האומדנים הכרוכים בהצגת נדל"ן להשקעה ומבנים הכלולים ברכוש הקבוע משפיעים על שוויים ההוגן של נכסים, שנקבעו על ידי מעריכי שווי חיצוניים בלתי תלויים. הערכות השווי כרוכות, בין היתר, בשימוש בשיעורי היוון ובהנחות לגבי שיעורי תפוסה, משך השכרה ועוד. אומדנים והנחות אלה כרוכים באי וודאות.

לפרטים אודות שינויים שחלו במגזר נדל"ן להשקעה ובסעיף רכוש קבוע ראה סעיפים 1.3.1 ו-1.1.2.4 בהתאמה.

קביעת השווי ההוגן של נכסים והתחייבויות הניתנים לזיהוי במהלך צירוף עסקים מתבסס על הערכות שווי של שמאים בלתי תלויים.

1.7.2. תביעות משפטיות

בהערכות סיכויי התביעות המשפטיות שהוגשו נגד החברה וחברות מוחזקות שלה, הסתמכו החברות על חוות דעת יועציהן המשפטיים. הערכות אלה של היועצים המשפטיים מתבססות על מיטב שיפוטם המקצועי, בהתחשב בשלב בו מצויים ההליכים, וכן על הניסיון המשפטי שנצבר בנושאים השונים. מאחר שתוצאות התביעות תיקבענה בבתי המשפט, עלולות תוצאות אלה להיות שונות מהערכות אלה. בתקופת הדוח הכספי לא חל שינוי בהפרשות בגין תביעות משפטיות.

1.7.3. מסים נדחים

נכסי מסים נדחים מוכרים בגין הפסדים מועברים לצורכי מס והפרשים זמניים, שטרם נוצלו, במידה שצפוי שתהיה הכנסה חייבת עתידית, שכנגדה ניתן יהיה לנצלם. נדרש שיקול דעת של ההנהלה על מנת לקבוע את סכום נכס המסים הנדחים שניתן להכיר בו בהתבסס על העיתוי, סכום ההכנסה החייבת במס הצפויה ומקורה באסטרטגיית תכנון המס של החברה.

בתקופת הדוח גדלו נכסי המיסים הנדחים בכ- 785 אלפי דולר קנדי בגין הפסדים מועברים לצורכי מס והפרשים זמניים, שטרם נוצלו כאמור לעיל (ליום 31 בדצמבר, 2014 גדלו נכסי המיסים הנדחים בסך של כ-1,479 אלפי דולר קנדי, בהשוואה ליתרת נכסי המסים הנדחים ליום 31 בדצמבר 2013). לפרטים אודות עתודה למס ראה סעיף 1.1.4 לעיל.

1.7.4. אופציות לעובדים ולנושאי משרה

שווין ההוגן של האופציות שהוענקו נאמדו על ידי מעריך שווי בלתי תלוי, נקבע תוך קבלת הנחות לגבי שיעור הריבית חסרת הסיכון, התנודתיות החזויה של חברות דומות תוך התחשבות בתנודתיות ההיסטורית של מחיר מניית חברת האם. אופן הטיפול החשבונאי הינו בהתאם ל- IFRS 2 – תשלום מבוסס מניות. באשר לשימוש באומדנים חשבונאיים בעת עריכת הדוחות הכספיים, ראה בנוסף ביאור 2, עיקרי המדיניות החשבונאית לדוחות הכספיים המאוחדים ליום 31 בדצמבר, 2014.

2. חשיפה לסיכוני שוק ודרכי ניהולם

לפרטים אודות חשיפה לסיכוני שוק ודרכי ניהולם ראה סעיף 2 לדוח הדירקטוריון המצורף לדוח התקופתי. בתקופת הדוח לא חל שינוי משמעותי בנושא סיכוני השוק ודרכי ניהולם ביחס לדוח התקופתי לשנת 2014.

החל מיום 1 בינואר, 2015 ועד ליום 30 ביוני, 2015 התחזק דולר ארה"ב כנגד הדולר הקנדי בשיעור של כ-7.5%. החל מיום 30 ביוני, 2015 ועד סמוך ליום חתימת הדוחות הכספיים התחזק הדולר ארה"ב כנגד הדולר הקנדי בשיעור של כ- 5.4%.

3. היבטי ממשל תאגידי

3.1 גילוי בדבר הליך אישור הדוחות הכספיים

טרם אישור הדוחות הכספיים על ידי דירקטוריון החברה מובאים הדוחות הכספיים להמלצת ועדת המאזן (להלן: "**הוועדה**"). בדיון הוועדה שהתקיים ביום 11 באוגוסט, 2015 נכחו חברי הועדה כדלקמן: גב' מעיין בן ציון ומר מרדכי (מודי) קרת. חברי הוועדה לבחינת הדוחות הכספיים נתנו המלצתם לאישור הדוחות הכספיים. בדיוני הדירקטוריון, שהתקיימו ביום 12 באוגוסט, 2015 נכחו חברי הדירקטוריון כדלקמן: מר גיל בלוטרייך – יו"ר הדירקטוריון, מר רמי שריקי, מר בן בלוטרייך, גב' מעיין בן ציון, מר מרדכי (מודי) קרת ומר מארק גודמן. חברי הדירקטוריון אישרו את הדוחות הכספיים.

4 אירועים לאחר תאריך המאזן

ראה באור 8 לדוחות הכספיים המאוחדים המצורפים.

5 דוח מצבת התחייבויות לפי מועדי פירעון

לפרטים בדבר מצבת התחייבויות של החברה לפי מועדי פירעון, ראה על דרך ההפניה, דיווח מיידי של החברה מיום 13 באוגוסט, 2015 אסמכתא: 2015-01-095577.

6 עמידת החברה באמות מידה פיננסיות

להלן פרטים בדבר עמידה באמות המידה הפיננסיות להן התחייבו החברה וחברות בנות שלה בהסכמי הלוואה מהותיים להן הם צד:

א. ביחס להלוואה על סך 37 מיליון דולר קנדי שנטלו חברות בנות של החברה באוקטובר 2012, ואשר מתוארות בבאור 17(h) לדוח התקופתי:

ב. ההלוואות עמדו ביחס השירות לחוב ליום 30 ביוני, 2015 ולמועד הדוח על 3.23:1.00. על פי תנאי ההלוואות, יחס שירות לחוב כאמור, ייבחן בתום כל רבעון קלנדארי ביחס לארבעת הרבעונים הקודמים למועד הבדיקה, ולא יפחת מ-1.75:1.

"**יחס שירות לחוב**" לעניין זה - היחס שבין (1) ה-EBITDA המצטבר של הלוות בארבעת הרבעונים שקדמו למועד הבדיקה לבין (2) סך התשלומים בהן נשאו הלוות למלווה (קרן וריבית) בתקופה האמורה בס"ק (1) (לא כולל סכומים שפרעו הלוות בפירעון מוקדם).

ג. היחס שבין יתרת החוב הבלתי נפרע כלפי המלווה לבין השווי המשתקף לפרויקטים על פי הערכת השווי האחרונה שבוצעה להם (LTV), הסתכם ל- 0.29. הלוות התחייבו כי היחס כאמור לא יעלה על 0.55:1. יחס זה ייבחן אחת לשנה, ביחס לדוחות הכספיים השנתיים של הלוות.

ד. יובהר כי למועד 30 ביוני, 2015 מסווגת ההלוואה לזמן קצר היות ומועד פרעונה הינו תוך פחות מ- 12 חודשים וזאת עד למועד מימון מחדש של ההלוואה כאמור.

6.1 ביחס להלוואה על סך 15 מיליון דולר קנדי שנטלה חברה בת (60%) של החברה באפריל 2013, ואשר מתוארת בביאור 17(i) לדוח התקופתי:

הלווה עמדה ביחס השירות לחוב ליום 30 ביוני, 2015 ולמועד הדוח, אשר עמד על 1.25:1.00.

יחס שירות לחוב כאמור, ייבחן בתום כל רבעון קלנדארי ביחס לארבעת הרבעונים הקודמים למועד הבדיקה, ולא יפחת מ-1.20:1.

"**יחס שירות לחוב**" לעניין זה הינו היחס שבין (1) ה-EBITDA בארבעת הרבעונים שקדמו למועד הבדיקה לבין (2) סך התשלומים למלווה (קרן וריבית) בתקופה האמורה בס"ק (1) (לא כולל סכומים שפרעו הלוות בפירעון מוקדם).

6.2 ביחס להלוואה על סך 12.3 מיליון דולר ארה"ב (כ-13.6 מיליון דולר קנדי) שנטלה חברה בת של החברה ביוני 2013, ואשר מתוארת בבאור 17(j) לדוח התקופתי:

הלווה עמדה ביחס השירות לחוב ליום 30 ביוני, 2015 ולמועד הדוח, אשר עמד על 5.53:1.00.

יחס שירות לחוב כאמור, ייבחן בתום כל רבעון קלנדארי ביחס לארבעת הרבעונים הקודמים למועד הבדיקה, ולא יפחת מ-1.15:1.

"יחס שירות לחוב" לעניין זה הינו היחס שבין (1) ה-EBITDA בארבעת הרבעונים שקדמו למועד הבדיקה לבין (2) סך התשלומים למלווה (קרן וריבית) בתקופה האמורה בס"ק (1) (לא כולל סכומים שפרעו הלוות בפירעון מוקדם).

יובהר כי החברה עומדת בכל אמות המידה הפיננסיות שנקבעו על ידי המלווים.

7. להלן פירוט נתונים לגבי הערכת שווי מהותית מאד:

שם הנכס	Blue Mountain Lands
<u>זיהוי נושא ההערכה:</u>	שווי חלק מהקרקעות באתר הנופש Blue Mountain
עיתוי ההערכה:	יוני 2015
שווי נושא הערכה סמוך לפני מועד ההערכה אילו כללי החשבונאות המקובלים (לרבות פחת והפחתות), לא היו מחייבים את השינוי בהתאם להערכת השווי:	962 אלפי דולר קנדי
שווי נושא ההערכה שנקבע בהתאם להערכה (באלפי דולר קנדי):	23,346 אלפי דולר קנדי
שם המעריך:	משרד: Avison Young מעריך: Toivo Heinsaar (להלן: "המעריך")
השכלה:	המעריך הינו Senior Vice President בחטיבת הערכות שווי ושירותי ייעוץ בחברת Avison Young. המעריך מחזיק בתואר ראשון בכלכלה (בהצטיינות) מטעם אונברסיטת טורונטו. כמו כן, מחזיק ברשיון שמאי מטעם מכון השמאים בקנדה (AACI), חבר בלשכה הממלכתית של הסוקרים המורשים. בנוסף למד לימודי תעודה בתחום ניהול השקעות וניתוחים פיננסיים.
ניסיון בביצוע הערכות שווי לצרכים חשבונאיים בתאגידים מדווחים ובהיקפים דומים לאלה של ההערכה המדווחת או העולים על היקפים אלה:	משרד שמאים מהגדולים בצפון אמריקה אשר לו נציגות בטורנטו. לפרטים נוספים אודות המשרד ואודות השכלתם ונסיונם של השמאים שביצעו את השמאות ראה בהערכת השווי המצורפת לדוח זה.
תלות במזמין ההערכה:	אין תלות בין מעריך השווי לחברה.
הסכמי שיפוי עם מעריך השווי:	אין
מודל ההערכה שמעריך השווי פעל לפיו:	שיטת ההשוואה (לגבי כ-92% מהשווי. שיטת היוון תזרימי מזומנים לגבי 8% מהשווי)
<u>הנחות עיקריות בבסיס הערכת השווי:</u>	בוצעו התאמות למועד מכירה, אזור, פיתוח, גודל, צפיפות וסטטוס אישור לביצוע פיתוח על הקרקע. **ראה נספח א'**

נספח א'

	Plateau East	Monterra 2	Monterra South	Village core lands	Historic Snowbridge
שטח (באלפי רגל רבוע)	64	59	365	45	10
מספר עסקאות השוואה	4	4	4	4	4
התאמה למועד המכירה (מיצוע)	+	+	+	+	+
התאמה למיקום (מיצוע)	+	+	+	+	-
התאמה למצב התשתיות (מיצוע)	-	-	-	+	
התאמה למצב הפיתוח (מיצוע)	+	+	+		
התאמה לגודל (מיצוע)	-	-	-	-	
התאמה למצב המבנה (מיצוע)	-	-	-		
התאמה לצפיפות הפיתוח (מיצוע)	-	-	-		
התאמה למשך הפיתוח (מיצוע)	+	+			-
סך ההתאמות (מיצוע)	**(11%)**	**(11%)**	**-(25%)**	**14%**	**(18%)**

גיל בלוטרייך	**מייקל סנייד**	**ואדים שוב**
יו"ר הדירקטוריון	מנכ"ל	מנהל כספים ראשי

נחתם היום: 12 באוגוסט, 2015.

SKYLINE

DESTINATION COMMUNITIES

SKYLINE INTERNATIONAL DEVELOPMENT INC.

CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE PERIODS ENDED
June 30, 2015
and 2014
(UNAUDITED)

SKYLINE
DESTINATION COMMUNITIES

SKYLINE INTERNATIONAL DEVELOPMENT INC.
CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE THREE AND SIX MONTHS ENDED JUNE 30, 2015 & 2014
(UNAUDITED)

CONTENTS

INTERIM REVIEW REPORT 2

INTERIM CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION 3

INTERIM CONSOLIDATED STATEMENTS OF INCOME 4

INTERIM CONSOLIDATED STATEMENTS OF COMPREHENSIVE INCOME (LOSS) 5

INTERIM CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN SHAREHOLDERS' EQUITY . . . . . 6 -8

INTERIM CONSOLIDATED STATEMENTS OF CASH FLOWS . . . . . 9 - 10

SELECTED NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS . . . . . 11 - 18

HLB Gai Goffer Yahav Guilman Udem & Co.
Certified Public Accountants (Isr.)

AUDITORS' REVIEW REPORT

to the shareholders of

Skyline International Development Inc.

Introduction

We have reviewed the accompanying financial information of Skyline International Development Inc. ("the Company") and its subsidiaries and partnerships, which comprises the condensed consolidated statement of financial position as of June 30, 2015 and the condensed consolidated statements of operations, comprehensive income, changes in equity and cash flows for the periods of six and three months ended June 30, 2015. The board of directors and management are responsible for the preparation and presentation of interim financial information for this period in accordance with IAS 34 “Interim Financial Reporting” and are also responsible for the preparation of interim financial information for these period in accordance with Section D of the Securities Regulations (Periodic and Immediate Reports), 1970. Our responsibility is to express a conclusion on this interim financial information based on our review.

Scope of review

We conducted our review in accordance with Review Standard 1 of the Institute of Certified Public Accountants in Israel "Review of Interim Financial Information Performed by the Independent Auditor of the Entity". A review of interim financial information consists of making inquiries, primarily of persons responsible for financial and accounting matters, and applying analytical and other review procedures. A review is substantially less in scope than an audit conducted in accordance with generally accepted auditing standards in Israel and consequently does not enable us to obtain assurance that we would become aware of all significant matters that might be identified in an audit. Accordingly, we do not express an audit opinion**.**

Conclusion

Based on our review, nothing has come to our attention that causes us to believe that the abovementioned interim financial information is not prepared, in all material respects, in accordance with IAS 34.

In addition to that mentioned in the previous paragraph, based on our review, nothing has come to our attention that causes us to believe that the abovementioned interim financial information does not comply, in all material respects, with the disclosure requirements of Section D of the Securities Regulations (Periodic and Immediate Reports), 1970.

Gai, Goffer, Yahav, Guilman, Udem & Co.
Certified Public Accountants (Isr.)

Tel Aviv, August 12, 2015

SKYLINE
DESTINATION COMMUNITIES

SKYLINE INTERNATIONAL DEVELOPMENT INC.
INTERIM CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION

(in thousands of Canadian Dollars)

	As at		
	June 30, 2015	**June 30, 2014**	**December 31, 2014**
	(Unaudited)	*(Unaudited)*	*(Audited)*
ASSETS			
Current			
Cash and cash equivalents	11,394	14,424	14,942
Trade receivables	3,538	5,011	4,319
Other receivables	7,444	4,290	4,760
Prepayments	1,415	1,158	827
Inventories	1,661	1,286	1,329
Real estate inventory	45,916	47,211	41,320
Property held for sale	43,997	-	-
Restricted bank deposits	3,562	-	-
Total current assets	118,927	73,380	67,497
Non-current			
Restricted bank deposits	2,707	3,040	4,574
Real estate inventory	8,804	-	8,804
Investment properties	92,383	96,763	105,944
Property, plant and equipment, at cost	107,053	94,448	104,451
Property, plant and equipment, at fair value	--	28,254	28,206
Other assets	569	335	366
Deferred tax	11,693	10,965	10,908
Available for Sale Investments, at fair market value	4,614	3,669	4,614
Total non-current assets	227,823	237,474	267,867
Total Assets	**346,750**	**310,854**	**335,364**
LIABILITIES AND EQUITY			
Current			
Loans payable	39,772	11,317	7,684
Loans payable on property held for sale	15,571	--	--
Loans payable to related parties	9,608	11,701	11,616
Trade payables	5,812	6,092	5,458
Other payables and credit balances	8,575	8,930	10,055
Deferred revenue	6,823	6,612	5,598
Income taxes payable	76	--	36
Purchasers Deposits	6,539	150	3,902
Total current liabilities	92,776	44,802	44,349
Non-current			
Loans payable	59,659	79,592	91,813
Loans payable to related parties	--	6,359	6,359
Other liabilities	3,401	285	3,177
Deferred tax	32,664	29,104	31,691
Total non-current liabilities	95,724	115,340	133,040
Total liabilities	188,500	160,142	177,389
Shareholders' Equity			
Share capital	77,565	76,988	77,182
Warrant Certificates	519	519	519
Revaluation surplus	4,246	4,173	4,155
Related Party Surplus	125	125	125
Equity settled service reserve	1,184	1,452	1,538
Foreign exchange translation	3,180	766	1,859
Retained earnings	63,192	61,586	65,009
Equity attributable to Shareholders of the Company	150,011	145,609	150,387
Non-controlling interest	8,239	5,103	7,588
Total Liabilities and Equity	**346,750**	**310,854**	**335,364**

The accompanying notes are an integral part of these interim consolidated financial statements.

On Behalf of the Board of Directors:

Gil Blutrich	**Michael Sneyd**	**Vadim Shub**
Chairman	CEO	CFO

August 12, 2015
Date

SKYLINE
DESTINATION COMMUNITIES

SKYLINE INTERNATIONAL DEVELOPMENT INC.
INTERIM CONSOLIDATED STATEMENTS OF INCOME
(in thousands of Canadian dollars, except per share amounts)

	FOR THE THREE MONTHS ENDED June 30,		FOR THE SIX MONTHS ENDED		FOR THE YEAR ENDED
	2015	2014	June 30, 2015	June 30, 2014	December 31, 2014
	(Unaudited)	*(Unaudited)*	*(Unaudited)*	*(Unaudited)*	*(Audited)*
REVENUE					
Sale of condominiums	--	--	--	119	185
Sale of residential condos and lots	--	2,873	--	3,048	3,914
Income from investment properties	851	785	1,703	1,545	3,183
Hospitality income	16,964	14,708	40,188	31,896	71,101
Property management fees	32	26	93	43	343
Timeshare income	185	537	566	785	1,474
Other revenue	--	1	--	1	125
	18,032	18,930	42,550	37,437	80,325
EXPENSES AND COSTS					
Cost of sale of condominiums	--	--	--	158	207
Operating expenses of investment properties	350	348	718	658	1,256
Hospitality operating expenses	15,629	14,325	35,250	29,899	62,211
Timeshare expenses	158	532	464	624	1,364
Cost of sale of residential condos and lots	10	2,877	13	3,011	3,998
Development periodic costs	311	694	555	827	1,047
Depreciation	1,214	1,460	2,506	2,949	5,410
	17,672	20,236	39,506	38,126	75,493
GROSS PROFIT	**360**	**(1,306)**	**3,044**	**(689)**	**4,832**
Gain (Loss) from fair value adjustments	2,211	(3)	2,152	5,087	13,891
Selling and marketing expenses	411	412	937	1,618	3,212
Administrative and general expenses	795	815	1,857	1,840	3,390
PROFIT FROM OPERATIONS	**1,365**	**(2,536)**	**2,402**	**940**	**12,121**
Financial expense	1,871	1,545	3,641	3,376	6,555
Financial income	--	(35)	(17)	(38)	(180)
PROFIT BEFORE INCOME TAXES	**(506)**	**(4,046)**	**(1,222)**	**(2,398)**	**5,746**
Income tax expense	(150)	(1,004)	(56)	(686)	1,550
PROFIT FOR THE PERIOD	**(356)**	**(3,042)**	**(1,166)**	**(1,712)**	**4,196**
Attributable to:					
Shareholders of the Company	(1,015)	(3,059)	(1,817)	(1,734)	1,689
Non-controlling interest	659	17	651	22	2,507
	(356)	(3,042)	(1,166)	(1,712)	4,196
BASIC EARNINGS PER SHARE	**(0.06)**	**(0.19)**	**(0.11)**	**(0.10)**	**0.10**
DILUTED EARNINGS PER SHARE	**(0.06)**	**(0.19)**	**(0.11)**	**(0.10)**	**0.10**

The accompanying notes are an integral part of these interim consolidated financial statements.

SKYLINE INTERNATIONAL DEVELOPMENT INC.
INTERIM CONSOLIDATED STATEMENTS OF COMPREHENSIVE INCOME (LOSS)

(in thousands of Canadian Dollars)

	FOR THE THREE MONTHS ENDED June 30,		FOR THE SIX MONTHS ENDED June 30,		FOR THE YEAR ENDED Dec 31,
	2015	2014	2015	2014	2014
	(Unaudited)	*(Unaudited)*	*(Unaudited)*	*(Unaudited)*	*(Audited)*
PROFIT FOR THE PERIOD	(356)	(3,042)	(1,166)	(1,712)	4,196
OTHER COMPREHENSIVE INCOME					
Items that will not be reclassified subsequently to profit or loss:					
Revaluation surplus of property, plant and equipment, before income taxes	127	(13)	123	(25)	(53)
Income taxes	(33)	3	(32)	6	16
Items that will or may be reclassified subsequently to profit or loss:					
Exchange differences on translation of foreign operations	(153)	(252)	1,321	(87)	1,006
OTHER COMPREHENSIVE INCOME FOR THE PERIOD net of taxes	(59)	(262)	1,412	(106)	969
TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE PERIOD, net of taxes	**(415)**	**(3,304)**	**246**	**(1,818)**	**5,165**
Attributable to:					
Non-controlling interest	659	17	651	22	2,507
Shareholders of the Company	(1,074)	(3,321)	(405)	(1,840)	2,658
	(415)	**(3,304)**	**246**	**(1,818)**	**5,165**

The accompanying notes are an integral part of these interim consolidated financial statements.

SKYLINE
DESTINATION COMMUNITIES

SKYLINE INTERNATIONAL DEVELOPMENT INC.
INTERIM CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY
(in thousands of Canadian Dollars)

	Share Capital	Warrant Certificates	Re-valuation Surplus	Equity Settled Service Reserve	Related Party Surplus	Foreign Exchange translation	Retained Earnings	Total shareholders' equity	Non-controlling Interest	Total
	FOR THE THREE MONTHS ENDED June 30, 2015									
	(Unudited)									
Balance at the beginning of the period	77,565	519	4,152	1,171	125	3,333	64,207	151,072	7,580	158,652
Loss for the period	--	--	--	--	--	--	(1,015)	(1,015)	659	(356)
Other comprehensive income (loss) for the period	--	--	94	--	--	(153)	--	(59)	--	(59)
Total comprehensive Income (loss) for the period	--	--	94	--	--	(153)	(1,015)	(1,074)	659	(415)
Recognition of Share-based payment	--	--	--	13	--	--	--	13	--	13
Balance at the end of the period	77,565	519	4,246	1,184	125	3,180	63,192	150,011	8,239	158,250
	FOR THE THREE MONTHS ENDED June 30, 2014									
	(Unaudited)									
Balance at the beginning of the period	77,260	527	4,183	1,779	125	1,018	64,645	149,537	5,086	154,623
Issuance of new shares	(272)	(8)	--	--	--	--	--	(280)	--	(280)
Loss for the period	--	--	--	--	--	--	(3,059)	(3,059)	17	(3,042)
Other comprehensive (loss) for the period	--	--	(10)	--	--	(252)	--	(262)	--	(262)
Total comprehensive Income (loss) for the period	--	--	(10)	--	--	(252)	(3,059)	(3,321)	17	(3,304)
Recognition of Share-based payment	--	--	--	(327)	--	--	--	(327)	--	(327)
Balance at the end of the period	76,988	519	4,173	1,452	125	766	61,586	145,609	5,103	150,712

SKYLINE
DESTINATION COMMUNITIES

SKYLINE INTERNATIONAL DEVELOPMENT INC.
INTERIM CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN SHAREHOLDERS' EQUITY

(in thousands of Canadian Dollars)

	Share Capital and Premium	Warrant Certificates	Re-valuation Surplus	Equity Settled Service Reserve	Related Party Surplus	Foreign Exchange translation	Retained Earnings	Total shareholders' equity	Non-controlling Interest	Total
	FOR THE SIX MONTHS ENDED June 30, 2015									
	(Unaudited)									
Balance at the beginning of the period	77,182	519	4,155	1,538	125	1,859	65,009	150,387	7,588	157,975
Issuance of new shares	383	--	--	(383)	--	--	--	--	--	--
Loss for the year	--	--	--	--	--	--	(1,817)	(1,817)	651	(1,166)
Other comprehensive income for the year	--	--	91	--	--	1,321	--	1,412	--	1,412
Total comprehensive Income for the year	--	--	91	--	--	1,321	(1,817)	(405)	651	246
Recognition of Share-based payment	--	--	--	29	--	--	--	29	--	29
Balance at the end of the period	77,565	519	4,246	1,184	125	3,180	63,192	150,011	8,239	158,250
	FOR THE SIX MONTHS ENDED June 30, 2014									
	(Unaudited)									
Balance at the beginning of the period	57,988	581	4,192	1,703	125	853	63,320	128,762	5,081	133,843
Cancellation of warrants	581	(581)								
Issuance of new shares	18,419	519	--	--	--	--	--	18,938	--	18,938
Loss for the period	--	--	--	--	--	--	(1,734)	(1,734)	22	(1,712)
Other comprehensive income for the year	--	--	(19)	--	--	(87)	--	(106)	--	(106)
Total comprehensive income for the period	--	--	(19)	--	--	(87)	(1,734)	(1,840)	22	(1,818)
Recognition of Share-based payment	--	--	--	(251)	--	--	--	(251)	--	(251)
Balance at the end of the period	76,988	519	4,173	1,452	125	766	61,586	145,609	5,103	150,712

SKYLINE
DESTINATION COMMUNITIES

SKYLINE INTERNATIONAL DEVELOPMENT INC.
INTERIM CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN SHAREHOLDERS' EQUITY

(in thousands of Canadian Dollars)

	Share Capital and Premium	Warrant Certificates	Re-valuation Surplus	Equity Settled Service Reserve	Related Party Surplus	Foreign Exchange translation	Retained Earnings	Total shareholders' equity	Non-controlling Interest	Total
	FOR THE YEAR ENDED December 31, 2014									
	(Audited)									
Balance at the beginning of the period	57,988	581	4,192	1,703	125	853	63,320	128,762	5,081	133,843
Cancellation of warrants	581	(581)								
Issuance of new shares	18,613	519	--	--	--	--	--	19,132	--	19,132
Profit for the period	--	--	--	--	--	--	1,689	1,689	2,507	4,196
Other comprehensive income for the year	--	--	(37)	--	--	1,006	--	969	--	969
Total comprehensive income for the year	--	--	(37)	--	--	1,006	1,689	2,658	2,507	5,165
Recognition of Share-based payment	--	--	--	(165)	--	--	--	(165)	--	(165)
Balance at the end of the period	77,182	519	4,155	1,538	125	1,859	65,009	150,387	7,588	157,975

The accompanying notes are an integral part of these interim consolidated financial statements.

SKYLINE
DESTINATION COMMUNITIES

SKYLINE INTERNATIONAL DEVELOPMENT INC.
INTERIM CONSOLIDATED STATEMENTS OF CASH FLOWS
(in thousands of Canadian Dollars)

	FOR THE THREE MONTHS ENDED June 30,		FOR SIX MONTHS ENDED		FOR THE YEAR ENDED December 31,
	2015	2014	June 30, 2015	June 30, 2014	2014
NET INFLOW (OUTFLOW) OF CASH RELATED TO THE FOLLOWING ACTIVITIES	*(Unaudited)*	*(Unaudited)*	*(Unaudited)*	*(Unaudited)*	*(Audited)*
Operating					
Loss	(356)	(3,042)	(1,166)	(1,712)	4,196
Add (deduct) items not involving cash:					
Depreciation and amortization	1,256	1,471	2,613	3,242	5,819
Loss (Gain) from fair value adjustments	(2,211)	3	(2,152)	(5,087)	(13,891)
Deferred tax	(190)	(936)	(359)	(575)	2,707
Equity settled service reserve	13	(327)	29	(251)	(165)
Changes in non-cash working capital					
Trade receivables	289	(1,223)	781	(1,279)	(596)
Other receivables and prepayments	(2,601)	251	(3,272)	417	(107)
Restricted bank deposits	(2,264)	1,600	(1,695)	3,054	1,520
Inventories	(498)	443	(332)	635	756
Real Estate Inventory	(2,890)	1,290	(4,596)	1,274	(1,639)
Trade and other payables and credit balances	1,132	(95)	330	(512)	1,514
Income taxes payable	22	(555)	40	(889)	(786)
Purchasers Deposits	2,187	(298)	2,637	(185)	562
	(6,111)	(1,418)	(7,142)	(1,868)	(110)
Investing					
Investment in available for sale assets	--	(212)	--	(212)	(1,157)
Dispositions (Additions) to investment properties	(180)	18	(256)	(58)	(316)
Additions to property, plant and equipment	(1,035)	(3,202)	(1,625)	(5,451)	(8,279)
Proceeds from sale of property, plant and equipment	19	--	19	--	--
Proceeds of loans given to purchasers	--	--	--	--	318
Net cash used in a business acquisition (Schedule A)	--	--	--	--	(2,672)
	(1,196)	(3,396)	(1,862)	(5,721)	(12,106)
Financing					
Bank credit and other short-term loans	2,506	464	3,494	573	(1,024)
Proceeds on loans payable	12,405	90	13,543	495	10,701
Repayments of loans payable	(2,274)	(2,275)	(2,930)	(3,037)	(4,443)
Repayments of loans payable to related parties	(2,924)	--	(8,598)	(203)	(531)
Change in tenants' deposits	(47)	113	224	119	151
Deferred financing costs paid	(270)	(188)	(330)	(450)	(586)
Common shares issued	--	(280)	--	18,938	19,132
	9,396	(2,076)	5,403	16,435	23,400
Foreign Exchange translation of foreign operations	127	--	53	--	(1,820)
NET INCREASE (DECREASE) IN CASH AND CASH EQUIVALENTS DURING THE PERIOD	**2,216**	**(6,890)**	**(3,548)**	**8,846**	**9,364**
Cash and cash equivalents, beginning of the year	9,178	21,314	14,942	5,578	5,578
CASH AND CASH EQUIVALENTS, END OF PERIOD	**11,394**	**14,424**	**11,394**	**14,424**	**14,942**
SUPPLEMENTAL CASH FLOW INFORMATION					
Interest paid	1,759	1,424	3,410	3,136	6,071
Interest received	--	35	17	38	180
Income taxes paid	24	555	413	890	909

The accompanying notes are an integral part of these interim consolidated financial statements.

SKYLINE
DESTINATION COMMUNITIES

SKYLINE INTERNATIONAL DEVELOPMENT INC.
INTERIM CONSOLIDATED STATEMENTS OF CASH FLOWS
(in thousands of Canadian Dollars)

Schedule A - Net cash used in the acquisition of the assets and liabilities of the Bear Valley Resort

	FOR THE THREE MONTHS ENDED June 30,		FOR SIX MONTHS ENDED		FOR THE YEAR ENDED December 31,
	2015	2014	June 30, 2015	June 30, 2014	2014
	(Unaudited)	*(Unaudited)*	*(Unaudited)*	*(Unaudited)*	*(Audited)*
Working Capital, net of cash and cash equivalents	--	--	--	--	292
Inventory	--	--	--	--	(164)
Property, plant and equipment	--	--	--	--	(7,198)
Deferred revenue	--	--	--	--	1,538
Other Long term Liabilities			--	--	2,860
Net assets consolidated	--	--	--	--	(2,672)
Net cash used in acquisition of Bear Valley Resort	--	--	--	--	(2,672)

The accompanying notes are an integral part of these interim consolidated financial statements.

SKYLINE INTERNATIONAL DEVELOPMENT INC.
SELECTED NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE THREE AND SIX MONTHS ENDED JUNE 30, 2015 & 2014

(Unaudited) *(in thousands of Canadian Dollars)*

1 NATURE OF OPERATIONS

Skyline International Development Inc. ("Skyline" or the "Company") was incorporated on December 4, 1998 under the *Business Corporations Act (Ontario)* .

The Company and its subsidiaries are involved in the acquisition, ownership and development of hospitality and destination communities in Ontario and the United States. The Company's normal operating cycle is twelve months except for the development activities, which are in excess of twelve months and typically range between three to four years.

The Company is 66.15% owned by Skyline Canada-Israel Ltd, a majority of shares of which are owned by Mishorim Development Corporation Ltd., a public company whose shares are traded on the Tel-Aviv Stock Exchange.

On March 13, 2014 the Company listed its shares on the Tel Aviv Stock Exchange.

On May 14, 2014, following the filing of the prospectus, the Company obtained a Receipt from the Ontario Securities Commission, and it became a reporting issuer in Canada.

On February 24, 2015, following the filing of the Shelf Prospectus, the Company received a receipt from the Israeli Securities Authority to publish a shelf prospectus and offer bonds on the Tel Aviv Stock Exchange.

In Company's management opinion, it is typical that a real estate development company like Skyline, with an operating cycle of longer than one year, which funds most of its investments and real estate projects through credit from financial institutions, to incur a net cash outflow from operations.
The Company's current liabilities include $39,772 of current maturities of long term loans and short-term loans, including $33,793 loan for the Company's resorts in Ontario, maturing in May 2016, $15,571 loans related to properties held for sale, and $9,608 loans payable to related parties. There is a net cash outflow from operations of $7,142 as per the interim consolidated statements of cash flow for six months ended June 30, 2015. This net cash outflow from operations, when applicable, is not expected to adversely affect the Company's business operations, since according to its past experience, financial institutions refinance the loans in addition to the fact that there are a substantial number of potential lenders.

2 SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES

(a) Basis of preparation of the interim condensed consolidated financial statements:
The condensed interim consolidated financial statements have been prepared in accordance with IAS 34, "Interim Financial Reporting", and in accordance with the disclosure requirements of Chapter D of the Israeli Securities Regulations (Periodic and Immediate Reports), 1970.

(b) New standards, interpretations and amendments initially adopted by the Company:
The significant accounting policies and methods of computation adopted in the preparation of the condensed interim consolidated financial statements are consistent with those followed in the preparation of the annual financial statements.

(c) Non-current asset and / or a group of assets held for sale
Non-current asset and / or a group of assets held for sale, as well as the liabilities related to these assets must be available for immediate sale in its present condition, the management must be committed to a plan to sell the asset, and an active program to locate a buyer and complete the plan must have been initiated. The sale should be expected to qulify for recognition as completed in one year from the date of cassification and must be highly probable. These assets cease to be amortized from the date of such classification and presented separately as current assets at the lower of their carrying amount or fair value less costs to sell, except investment properties, which are measured at fair value and financial liabilities measured at amortized cost.

3 SEASONALITY AND CHANGES IN FOREIGN EXCHANGE

The Company's hospitality segment operations are seasonal due to its nature. The results of operations and the revenue are substantially better during winter and summer seasons.
The Company has a foreign exchange impact from the US dollar. Since January 1, 2015 until June 30, 2015 the foreign exchange rate of the U.S. dollar compared to the Canadian dollar increased by 7.5%. From July 1, 2015 until the date those financial statements were published the foreign exchange difference on the U.S. dollar compared to the Canadian dollar increased by 3.9%.

4 FAIR VALUE MEASUREMENT

Categories of assets and liabilities subject to fair value measurement

The estimated fair values of loans payable are as follows:

	Fair value		Carrying amount	
	As at June 30, 2015	As at June 30, 2014	As at June 30, 2015	As at June 30, 2014
Loans payable	115,767	90,124	115,002	90,909
Loans payable to related parties	9,608	18,060	9,608	18,060
	125,375	108,184	124,610	108,969

SKYLINE INTERNATIONAL DEVELOPMENT INC.
SELECTED NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE THREE AND SIX MONTHS ENDED JUNE 30, 2015 & 2014

(Unaudited) *(in thousands of Canadian Dollars)*

5 SIGNIFICANT EVENTS DURING THE PERIOD

Purchase remaining 40% of Blue Mountain Village, Collingwood Ontario

On February 26, 2014, the Company reached an agreement with a third unrelated party to acquire the third party's 40% share in Blue Mountain Village assets for $15,400 net of $6,000 obligations to a financial institution and become a 100% owner of the asset. The parties agreed to complete the transaction within 90 days, subject to conditions precedent customary to this type of transaction including securing by the Company the required financing and release of the vendor from its obligations. Since the original agreement, reached on February 26, 2014, the Company continued negotiations with the third party, and on October 2014 the parties agreed on the amending term sheet. This term sheet was canceled in June, 2015.

Exercise of Options

On January 23, 2015 one of the Company's employees exercised 3,100 options and was issued 3,100 common shares (The price of the Company's share on the exercise date was $6.89 dollars per share). On March 1, 2015 one of the Company's employees exercised 2,320 options and was issued 2,320 common shares (The price of the Company's share on the exercise date was $7.13 dollars per share). On April 16, 2015 one of the Company's employees exercised 2,320 options and was issued 2,320 common shares (The price of the Company's share on the exercise date was $7.01 dollars per share). As for June 30, 2015 the amount of outstanding options is 536,360.

Expiration of Options

On March 19, 2015 an amount of 102,460 options, that were held by Company's former director, expired.

Sale of assets

During the first six months of 2015, following the Board of Directors decisions, the Management of the company commenced an execution of the plans to dispose of some of the Company's real estate properties, including hotels and developable lands, locating buyers and actively marketing for sale. The Management believes the transactions will be completed within one year. As a result of this, the following assets and their corresponding liabilities were reclassified as held for sale and have been excluded from the property, plant and equipment and investment properties in accordance with IFRS 5 (see also note 8):
The book value of the assets that were classified from investment property is: $16,157
The book value of the hotels that were classified property, plant and equipment, at fair value is: $27,840

'On May 7, 2015, the Company, entered into irrevocable agreement of purchase and sale to sell its real estate holdings at one of its hospitality properties, which is presented as "held for sale" , to an unrelated third party for a total consideration of $12,950. As per the agreement, on May 11, 2015, the buyer paid an irrevocable advance of $1,000. As of June 30, 2015 the balance of loan mortgaged on the property is $2,915, which is presented in the current liabilities. On July 8, 2015 the sale was closed.
During May 2015 a Company's subsidiary (60%) signed on agreements of purchase and sale with third, unrelated, parties ("the Buyers) to sale lands at the Blue Mountain Resort. On June 17, 2015 the Buyers waived the conditions and the sales became firm.

Asset acquisition

On June 25, 2015, a Company's subsidiary signed a purchase and sale agreement with a third, unrelated party, to acquire a hotel in downtown Cleveland, Ohio US for a total consideration of $24,400 ($18,650 USD). On June 30, 2015 the Company paid a non-refundable deposit of $620, on behalf of its subsidiary. On August 7, 2015 the subsidiary waived the due diligence conditions and paid additional non refunable depossit of $1,000 USD. The closing is expected in October 2015.
The acquired hotel building is 873,000 sqf (approximately 81,000 square meters), includes 491 rooms, 34 meeting rooms and 304 parking stalls.

6 SEGMENTED INFORMATION

The Company operates within the commercial investment property business, land development business, and hospitality business. The following summary presents segmented financial information for the Company's principal areas of business by industry. All the Company's operating segments are in Canada and the United States.

(a) General business segments

1. Investment properties -	Includes acquisition, ownership, management and sale of commercial investment properties.
2. Development -	Includes the development, purchase and sale of properties.
3. Hospitality -	Includes the acquisition, ownership, management and sale of hotels, portion of hotels and extended stay operations.
4. Other -	other

SKYLINE INTERNATIONAL DEVELOPMENT INC.
SELECTED NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE THREE AND SIX MONTHS ENDED JUNE 30, 2015 & 2014
(Unaudited) *(in thousands of Canadian Dollars)*

(b) The following presents financial information for these segments:

	For the three months ended June 30, 2015 (unaudited)				
	Investment properties	Development	Hospitality	Other	Total
REVENUE					
Income from investment properties	851	--	--	--	851
Hospitality income	--	--	16,964	--	16,964
Property management fees	--	--	32	--	32
Timeshare income	--	--	--	185	185
	851	--	16,996	185	18,032
EXPENSES AND COSTS					
Operating expenses of investment properties	350	--	--	--	350
Hospitality operating expenses	--	--	15,629	--	15,629
Timeshare expenses	--	--	--	158	158
Cost of sale of residential condos and lots	--	10	--	--	10
Development periodic costs	--	311	--	--	311
Depreciation	--	17	1,197	--	1,214
	350	338	16,826	158	17,672
SEGMENTED RESULTS	**501**	**(338)**	**170**	**27**	**360**
Gain (Loss) from fair value adjustments	2,211	--	--	--	**2,211**
Selling and marketing expenses					**411**
Administrative and general expenses					**795**
Financial expense					**1,871**
LOSS BEFORE INCOME TAXES					**(506)**

SKYLINE INTERNATIONAL DEVELOPMENT INC.
SELECTED NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE THREE AND SIX MONTHS ENDED JUNE 30, 2015 & 2014

(Unaudited) *(in thousands of Canadian Dollars)*

6 SEGMENTED INFORMATION (continued)

	For the three months ended June 30, 2014 (unaudited)				
	Investment properties	Development	Hospitality	Other	Total
REVENUE					
Sale of residential condos and lots	--	2,873	--	--	2,873
Income from investment properties	785	--	--	--	785
Hospitality income	--	--	14,708	--	14,708
Property management fees	--	--	27	--	27
Timeshare income	--	--	--	537	537
	785	2,873	14,735	537	18,930
EXPENSES AND COSTS					
Operating expenses of investment properties	348	--	--	--	348
Hospitality operating expenses	--	--	14,325	--	14,325
Timeshare expenses	--	--	--	532	532
Cost of sale of residential condos and lots	--	2,877	--	--	2,877
Development periodic costs	--	694	--	--	694
Depreciation	--	51	1,311	98	1,460
	348	3,622	15,636	630	20,236
SEGMENTED RESULTS	**437**	**(749)**	**(901)**	**(93)**	**(1,306)**
Gain (Loss) from fair value adjustments	(3)	--	--	--	**(3)**
Selling and marketing expenses					**412**
Administrative and general expenses					**815**
Financial expense					**1,545**
Financial income					**(35)**
LOSS BEFORE INCOME TAXES					**(4,046)**

SKYLINE INTERNATIONAL DEVELOPMENT INC.
SELECTED NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE THREE AND SIX MONTHS ENDED JUNE 30, 2015 & 2014

(Unaudited) *(in thousands of Canadian Dollars)*

6 SEGMENTED INFORMATION (continued)

	For the six months ended June 30, 2015 (unaudited)				
	Investment properties	Development	Hospitality	Other	Total
REVENUE					
Income from investment properties	1,703	--	--	--	1,703
Hospitality income	--	--	40,188	--	40,188
Property management fees	--	--	93	--	93
Timeshare income	--	--	--	566	566
	1,703	--	40,281	566	42,550
EXPENSES AND COSTS					
Operating expenses of investment properties	718	--	--	--	718
Hospitality operating expenses	--	--	35,250	--	35,250
Timeshare expenses	--	--	--	464	464
Cost of sale of residential condos and lots	--	13	--	--	13
Development periodic costs	--	555	--	--	555
Depreciation	--	34	2,417	55	2,506
	718	602	37,667	519	39,506
SEGMENTED RESULTS	**985**	**(602)**	**2,614**	**47**	**3,044**
Gain (Loss) from fair value adjustments	2,152	--	--	--	**2,152**
Selling and marketing expenses					**937**
Administrative and general expenses					**1,857**
Financial expense					**3,641**
Financial income					**(17)**
LOSS BEFORE INCOME TAXES					**(1,222)**

	As at June 30, 2015 *(Unaudited)*				
	Investment properties	Development	Hospitality	Other	Total
Assets	106,583	72,446	165,709	2,012	346,750
Liabilities	47,602	71,913	63,392	5,593	188,500
	58,981	**533**	**102,317**	**(3,581)**	**158,250**

SKYLINE INTERNATIONAL DEVELOPMENT INC.
SELECTED NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE THREE AND SIX MONTHS ENDED JUNE 30, 2015 & 2014

(Unaudited) *(in thousands of Canadian Dollars)*

6 SEGMENTED INFORMATION (continued)

	For the six months ended June 30, 2014 (unaudited)				
	Investment properties	Development	Hospitality	Other	Total
REVENUE					
Sale of condominiums	--	119	--	--	119
Sale of residential condos and lots	--	3,048	--	--	3,048
Income from investment properties	1,545	--	--	--	1,545
Hospitality income	--	--	31,896	--	31,896
Property management fees	--	--	44	--	44
Timeshare income	--	--	--	785	785
	1,545	3,167	31,940	785	37,437
EXPENSES AND COSTS					
Cost of sale of condominiums	--	158	--	--	158
Operating expenses of investment properties	658	--	--	--	658
Hospitality operating expenses	--	--	29,899	--	29,899
Timeshare expenses	--	--	--	624	624
Cost of sale of residential condos and lots	--	3,011	--	--	3,011
Development periodic costs	--	827	--	--	827
Depreciation	--	103	2,725	121	2,949
	658	4,099	32,624	745	38,126
SEGMENTED RESULTS	**887**	**(932)**	**(684)**	**40**	**(689)**
Gain (Loss) from fair value adjustments	5,087	--	--	--	**5,087**
Selling and marketing expenses					**1,618**
Administrative and general expenses					**1,840**
Financial expense					**3,376**
Financial income					**(38)**
LOSS BEFORE INCOME TAXES					**(2,398)**

	As at June 30, 2014 *(Unaudited)*				
	Investment properties	Development	Hospitality	Other	Total
Assets	76,000	62,914	169,537	2,403	310,854
Liabilities	176	59,197	96,019	4,750	160,142
	75,824	**3,717**	**73,518**	**(2,347)**	**150,712**

SKYLINE INTERNATIONAL DEVELOPMENT INC.
SELECTED NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE THREE AND SIX MONTHS ENDED JUNE 30, 2015 & 2014

(Unaudited) *(in thousands of Canadian Dollars)*

6 SEGMENTED INFORMATION (continued)

	For the year ended December 31, 2014 (Audited)				
	Investment properties	Development	Hospitality	Other	Total
REVENUE					
Sale of condominiums	--	185	--	--	185
Sale of residential condos and lots	--	3,914	--	--	3,914
Income from investment properties	3,183	--	--	--	3,183
Hospitality income	--	--	71,101	--	71,101
Property management fees	42	--	301	--	343
Timeshare income	--	--	--	1,474	1,474
Other revenue	125	--	--	--	125
	3,350	4,099	71,402	1,474	80,325
EXPENSES AND COSTS					
Cost of sale of condominiums	--	207	--	--	207
Operating expenses of investment properties	1,256	--	--	--	1,256
Hospitality operating expenses	--	--	62,211	--	62,211
Timeshare expenses	--	--	--	1,364	1,364
Cost of sale of residential condos and lots	--	3,998	--	--	3,998
Development periodic costs	--	1,047	--	--	1,047
Depreciation	--	157	5,104	149	5,410
	1,256	5,409	67,315	1,513	75,493
SEGMENTED RESULTS	**2,094**	**(1,310)**	**4,087**	**(39)**	**4,832**
Gain (Loss) from fair value adjustments	13,891	--	--	--	**13,891**
Selling and marketing expenses					**3,212**
Administrative and general expenses					**3,390**
Financial expense					**6,555**
Financial income					**(180)**
PROFIT BEFORE INCOME TAXES					**5,746**

	As at December 31, 2014 *(Audited)*				
	Investment properties	Development	Hospitality	Other	Total
Assets	104,217	61,542	166,714	2,891	335,364
Liabilities	46,631	60,170	64,697	5,891	177,389
	57,586	**1,372**	**102,017**	**(3,000)**	**157,975**

SKYLINE INTERNATIONAL DEVELOPMENT INC.
SELECTED NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE THREE AND SIX MONTHS ENDED JUNE 30, 2015 & 2014

(Unaudited) *(in thousands of Canadian Dollars)*

6 SEGMENTED INFORMATION (continued)

(c) Timeshare Operations

During late 2013, the Company began developing a "time-share" operation so as to optimize the usage of the resort and hotel properties and services within the Group to the public.
This operation is being marketed as Skyline Vacation Club ("SVC) through a newly incorporated subsidiary – Skyline Vacation Ownership Corporation ("SVOC), in addition SVC Members' Association ("SVCMA") was established as a not-for-profit association.

SVOC sells Club Points out of the inventory of the points issued by the trustee of SVCMA (see below) to third parties. The placing of real estate to the trustee and issuance of points are intended to mirror actual sales.

As of June 30, 2015, SVOC sold 561,803 points and had an inventory of 543,197 points available. Prospective club members have 10 days from the date of signing an agreement to withdraw from the agreement. Any deposit not withdrawn after the 10 days is forfeited or can be refunded at the discretion of management. Remaining balances not paid are recorded as deferred revenue until the transaction closes.
All costs incurred in marketing, operating, and promoting the timeshare business as well as administration, set up and sales costs are expensed as incurred.

7 PROPERTY PLANT AND EQUIPMENT

The Company and its subsidiaries are required, from time to time, to provide appraisals of its various properties as part of compliance with the terms of loans with various financial institutions. These properties are reported under item "Property, plant and equipment, at cost" are not measured at fair value in the company's consolidated financial statements. In its annual financial statements for the year ended December 31, 2014 the Company disclosed the appraised value of the following assets:

Property	Appraised value	Reported net book value as for June 30, 2015	Appraisal date	Input Level	Basis of Valuation
Horseshoe Valley Resort, Barrie, Ontario, Canada	$ 52,400	$ 37,740	December, 2014	Level 3	Discounted Cash Flow using the Income Capitalization Approach
Deerhurst Resort, Huntsville, Ontario, Canada	$ 65,900	$ 22,471	December, 2014	Level 3	Discounted Cash Flow using the Income Capitalization Approach
Hyatt Regency Arcade Hotel, Cleveland, Ohio, USA	$ 49,351	$ 33,662	March, 2015	Level 3	Discounted Cash Flow using the Income Capitalization Approach

The appraisers used inputs and made assumptions customary to this type of appraisals in relation to:
Discount rates, Number of stabilized room inventory, Capitalization rates, Future occupancy rates, Future average daily room rates, Future correlation between non-room sources of revenue and room revenue, Future productivity levels etc.

8 SUBSEQUENT EVENTS

1. Regarding the sale of Cosmopolitan Hotel, located in Downtown Toronto see note 5.
2. Regarding the acquisition of a Hotel in Cleveland, Ohio, USA see note 5.

.SKYLINE INTERNATIONAL DEVELOPMENT INC

דוחות כספיים מאוחדים

ליום 30 ביוני 2015

תוכן עניינים :

דוח סקירה של רואי החשבון המבקרים	2
דוחות מאוחדים על המצב הכספי	3-4
דוחות מאוחדים על הרווח והפסד	5
דוחות מאוחדים על הרווח הכולל	6
דוחות מאוחדים על השינויים בהון	7-9
דוחות מאוחדים על תזרימי המזומנים	10-11
באורים לדוחות הכספיים	12-19

HLB
גיא גופר יהב גילמן אודם ושות'
רואי חשבון

דוח סקירה של רואה החשבון המבקר לבעלי המניות

של

Skyline International Development Inc.

מבוא

סקרנו את המידע הכספי המצורף של Skyline International Development Inc. וחברות בנות ושותפויות שלה, הכולל את הדוח התמציתי המאוחד על המצב הכספי ליום 30 ביוני 2015 ואת הדוחות התמציתיים המאוחדים על הרווח וההפסד, הרווח הכולל, השינויים בהון ותזרימי המזומנים לתקופות של שישה ושלושה חודשים שהסתיימו באותו תאריך. הדירקטוריון וההנהלה אחראים לעריכה ולהצגה של מידע כספי לתקופות ביניים אלה בהתאם לתקן חשבונאות בינלאומי IAS 34 "דיווח כספי לתקופות ביניים", וכן הם אחראים לעריכת מידע כספי לתקופות ביניים אלה לפי פרק ד' של תקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל - 1970. אחריותנו היא להביע מסקנה על מידע כספי לתקופת ביניים אלה בהתבסס על סקירתנו.

היקף הסקירה

ערכנו את סקירתנו בהתאם לתקן סקירה 1 של לשכת רואי חשבון בישראל "סקירה של מידע כספי לתקופות ביניים הנערכת על ידי רואה החשבון המבקר של היישות". סקירה של מידע כספי לתקופות ביניים מורכבת מבירורים, בעיקר עם אנשים האחראים לעניינים הכספיים והחשבונאיים, ומיישום נהלי סקירה אנליטיים ואחרים. סקירה הינה מצומצמת בהיקפה במידה ניכרת מאשר ביקורת הנערכת בהתאם לתקני ביקורת מקובלים בישראל ולפיכך אינה מאפשרת לנו להשיג ביטחון שניוודע לכל העניינים המשמעותיים שהיו יכולים להיות מזוהים בביקורת. בהתאם לכך, אין אנו מחווים חוות דעת של ביקורת.

מסקנה

בהתבסס על סקירתנו, לא בא לתשומת ליבנו דבר הגורם לנו לסבור שהמידע הכספי הנ"ל אינו ערוך, מכל הבחינות המהותיות, בהתאם לתקן חשבונאות בינלאומי IAS 34.

בנוסף לאמור בפיסקה הקודמת, בהתבסס על סקירתנו לא בא לתשומת ליבנו דבר הגורם לנו לסבור שהמידע הכספי הנ"ל אינו ממלא, מכל הבחינות המהותיות, אחר הוראות הגילוי לפי פרק ד' של תקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל - 1970.

גיא, גופר, יהב, גילמן, אודם ושות'
רואי חשבון

תל אביב, 12 באוגוסט 2015

SKYLINE INTERNATIONAL DEVELOPMENT INC.
דוחות מאוחדים על המצב הכספי

(באלפי ש"ח)

	ליום 30 ביוני 2015	ליום 30 ביוני 2014	ליום 31 בדצמבר 2014
	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(מבוקר)
נכסים			
נכסים שוטפים			
מזומנים ושווי מזומנים	34,675	46,416	50,184
לקוחות והכנסות לקבל	10,767	16,125	14,506
חייבים ויתרות חובה	22,654	13,805	15,987
הוצאות מראש	4,306	3,726	2,778
מלאי	5,055	4,138	4,464
מלאי נדל"ן	139,736	151,925	138,777
נכסים מוחזקים למכירה	133,896	-	-
פקדונות בבנק שהשימוש בהם מוגבל	10,840	-	-
סה"כ נכסים שוטפים	361,929	236,135	226,696
נכסים בלתי שוטפים			
פקדונות בבנק שהשימוש בהם מוגבל	8,238	9,783	15,362
מלאי נדל"ן לזמן ארוך	26,793	-	29,569
נדל"ן להשקעה	281,149	311,383	355,824
רכוש קבוע, לפי עלות	325,794	303,934	350,809
רכוש קבוע, לפי שווי הוגן	-	90,921	94,733
נכסים בלתי שוטפים אחרים	1,732	1,078	1,229
מסים נדחים	35,585	35,285	36,636
השקעות בנכסים פיננסיים זמינים למכירה	14,042	11,807	15,497
סה"כ נכסים בלתי שוטפים	693,333	764,191	899,659
סה"כ נכסים	1,055,262	1,000,326	1,126,355

סווג מחדש

הבאורים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

SKYLINE INTERNATIONAL DEVELOPMENT INC.
דוחות מאוחדים על המצב הכספי

(באלפי ש"ח)

	ליום 30 ביוני 2015	ליום 30 ביוני 2014	ליום 31 בדצמבר 2014
	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(מבוקר)
התחייבויות והון			
התחייבויות שוטפות			
אשראי ממוסדות כספיים ואחרים	121,038	36,418	25,807
התחייבות הקשורה במישרין לרכוש בלתי שוטף המסווג כמוחזק למכירה	47,387	-	-
חלויות שוטפות של הלוואות מבעלי עניין	29,240	37,654	39,013
התחייבויות לספקים וסכומים לשלם	17,688	19,604	18,331
זכאים ויתרות זכות	26,096	28,737	33,771
הכנסות מראש	20,764	21,277	18,801
מסים שוטפים לשלם	231	-	121
התחייבות בגין פקדונות לרוכשים	19,900	483	13,105
סה"כ התחייבויות שוטפות	282,344	144,173	148,949
התחייבויות לזמן ארוך			
הלוואות לזמן ארוך ממוסדות כספיים ואחרים	181,560	256,127	308,363
צדדים קשורים	-	20,463	21,357
התחייבויות אחרות	10,350	917	10,670
מסים נדחים	99,406	93,657	106,437
סה"כ התחייבויות לזמן ארוך	291,316	371,164	446,827
סה"כ התחייבויות	573,660	515,337	595,776
הון עצמי			
הון המניות הנפרע	268,843	267,001	267,650
תעודות אופציות	1,611	1,611	1,611
קרן הערכה מחדש	19,968	19,754	19,691
קרן הון בגין פעולות עם בעל שליטה	416	416	416
קרן הון בשל תשלום מבוסס מניות	4,506	5,355	5,609
קרן הפרשי תרגום	(68,317)	(49,143)	(25,376)
עודפים	229,501	223,575	235,493
מיוחס לבעלי מניות של החברה	456,528	468,569	505,094
מיוחס לזכויות שאינן מקנות שליטה	25,074	16,420	25,485
סה"כ התחייבויות והון עצמי	1,055,262	1,000,326	1,126,355

הבאורים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

גיל בלוטרייך	**מייקל סנייד**	**ואדים שוב**
יושב ראש	מנכ"ל	מנהל כספים ראשי

תאריך אישור הדוחות הכספיים : 12 באוגוסט, 2015

SKYLINE INTERNATIONAL DEVELOPMENT INC.

דוחות מאוחדים על הרווח והפסד

(באלפי ש"ח)

	לשלושה חודשים שהסתיימו ביום		לשישה חודשים שהסתיימו ביום		לשנה שהסתיימה ביום
	30 ביוני	30 ביוני	30 ביוני	30 ביוני	31 בדצמבר
	2015	2014	2015	2014	2014
	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(מבוקר)
מחזור הפעולות					
מכירת יחידות דיור	--	--	--	378	599
מכירת מלאי מקרקעין	--	9,123	--	9,678	12,677
השכרת שטחים מסחריים	2,682	2,495	5,398	4,906	10,309
הכנסות ממלונאות	53,347	46,752	127,379	101,280	230,283
דמי ניהול נכסים	101	83	295	137	1,111
מכירה של יחידות שימוש בשיטת "Time share"	579	1,706	1,794	2,493	4,774
הכנסות אחרות	--	3	--	3	405
	56,709	60,162	134,866	118,875	260,158
עלות המכירות וההשכרה					
עלות יחידות הדיור שנמכרו	--	1	--	502	670
אחזקת מבנים	1,103	1,106	2,276	2,089	4,068
פעילות מלונאות	49,181	45,530	111,728	94,938	201,490
עלויות מכירה של יחידות שימוש בשיטת "Time share"	496	1,689	1,471	1,981	4,418
עלות מלאי מקרקעין שנמכר	31	9,136	41	9,561	12,949
הוצאות פיתוח תקופתיות	981	2,204	1,759	2,626	3,391
פחת	3,824	4,640	7,943	9,364	17,522
	55,616	64,306	125,218	121,061	244,508
רווח גולמי	**1,093**	**(4,144)**	**9,648**	**(2,186)**	**15,650**
שינויי בשווי ההוגן של נדל"ן להשקעה	6,733	294	6,549	16,370	46,654
הוצאות מכירה ושיווק	1,293	1,312	2,970	5,138	10,403
הוצאות הנהלה וכלליות	2,501	2,591	5,886	5,843	10,980
רווח מפעולות רגילות	**4,032**	**(7,753)**	**7,341**	**3,203**	**40,921**
הוצאות מימון	5,898	4,911	11,540	10,720	21,230
הכנסות מימון	--	(111)	(54)	(121)	(583)
רווח לפני מסים על הכנסה	**(1,866)**	**(12,553)**	**(4,145)**	**(7,396)**	**20,274**
מסים על ההכנסה	(445)	(3,198)	(134)	(2,208)	5,191
רווח לתקופה	**(1,421)**	**(9,355)**	**(4,011)**	**(5,188)**	**15,083**
מיוחס ל:					
בעלי המניות של החברה	(3,427)	(9,406)	(5,992)	(5,255)	6,663
זכויות שאינן מקנות שליטה	2,006	51	1,981	67	8,420
	(1,421)	(9,355)	(4,011)	(5,188)	15,083
רווח בסיסי למניה	**(0.21)**	**(0.57)**	**(0.36)**	**(0.33)**	**0.41**
רווח מדולל למניה	**(0.21)**	**(0.57)**	**(0.36)**	**(0.33)**	**0.41**

SKYLINE INTERNATIONAL DEVELOPMENT INC.
דוחות מאוחדים על הרווח הכולל

(באלפי ש"ח)

	לשלושה חודשים שהסתיימו ביום		לשישה חודשים שהסתיימו ביום		לשנה שהסתיימה ביום
	30 ביוני	30 ביוני	30 ביוני	30 ביוני	31 בדצמבר
	2015	2014	2015	2014	2014
	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(מבוקר)
רווח (הפסד) לשנה	(1,421)	(9,355)	(4,011)	(5,188)	15,083
רווח כולל אחר:					
סכומים שלא יסווגו מחדש לאחר מכן לרווח או הפסד:					
רווחים מהערכה מחדש של רכוש קבוע	386	(42)	374	(80)	(174)
מסים על ההכנסה המתייחסים לרווחים מהערכה מחדש של רכוש קבוע	(100)	9	(97)	19	50
התאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים ממטבע פעילות למטבע הצגה	(11,059)	8,781	(49,353)	(4,376)	16,444
סכומים שיסווגו מחדש לאחר מכן לרווח או הפסד:					
התאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים של פעילות חוץ	(573)	(801)	4,020	(280)	3,379
סך הכל רווח (הפסד) כולל לשנה	**(12,767)**	**(1,408)**	**(49,067)**	**(9,905)**	**34,782**
מיוחס ל:					
בעלי המניות של החברה	(14,224)	(1,765)	(48,656)	(9,740)	25,882
זכויות שאינן מקנות שליטה	1,457	357	(411)	(165)	8,900
	(12,767)	**(1,408)**	**(49,067)**	**(9,905)**	**34,782**

הבאורים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

SKYLINE INTERNATIONAL DEVELOPMENT INC.
דוחות מאוחדים על השינויים בהון
(באלפי ש״ח)

	הון המניות הנפרע ופרמיה	תעודות אופצייה	קרן הערכה מחדש	קרן הון בשל תשלום מבוסס מניות	קרן הון בגין פעולות עם בעל שליטה	קרן הפרשי תרגום	עודפים	סך הכל מיוחס לבעלים	בעלי זכויות שאינן מקנות שליטה	סך הכל הון
	לשלושת החודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני, 2015									
	(בלתי מבוקר)									
יתרה לתחילת התקופה	268,843	1,611	19,682	4,466	416	(57,234)	232,928	470,712	23,617	494,329
מימוש אופציות וסיווג מקרן בשל תשלום מבוסס מניות עקב פקיעתן	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
רווח (הפסד) לתקופה	--	--	--	--	--	--	(3,427)	(3,427)	2,006	(1,421)
רווח (הפסד) כולל אחר לתקופה	--	--	286	--	--	(11,083)	--	(10,797)	(549)	(11,346)
סך הכל רווח כולל לתקופה	--	--	286	--	--	(11,083)	(3,427)	(14,224)	1,457	(12,767)
תשלום מבוסס מניות	--	--	--	40	--	--	--	40	--	40
יתרה לסוף התקופה	268,843	1,611	19,968	4,506	416	(68,317)	229,501	456,528	25,074	481,602

הבאורים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

(באלפי ש״ח)

	הון המניות הנפרע ופרמיה	תעודות אופצייה	קרן הערכה מחדש	קרן הון בשל תשלום מבוסס מניות	קרן הון בגין פעולות עם בעל שליטה	קרן הפרשי תרגום	עודפים	סך הכל מיוחס לבעלים	בעלי זכויות שאינן מקנות שליטה	סך הכל הון
	לשלושת החודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני, 2014									
	(בלתי מבוקר)									
יתרה לתחילת התקופה	267,876	1,637	19,787	6,403	416	(56,817)	232,981	472,283	16,063	488,346
הנפקת מניות	(875)	(26)	--	--	--	--	--	(901)	--	(901)
רווח לתקופה	--	--	--	--	--	--	(9,406)	(9,406)	51	(9,355)
רווח (הפסד) כולל אחר לתקופה	--	--	(33)	--	--	7,674	--	7,641	306	7,947
סך הכל רווח כולל לתקופה	--	--	(33)	--	--	7,674	(9,406)	(1,765)	357	(1,408)
תשלום מבוסס מניות	--	--	--	(1,048)	--	--	--	(1,048)	--	(1,048)
יתרה לסוף התקופה	267,001	1,611	19,754	5,355	416	(49,143)	223,575	468,569	16,420	484,989

הבאורים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

SKYLINE INTERNATIONAL DEVELOPMENT INC.

דוחות מאוחדים על השינויים בהון

(באלפי ש״ח)

	הון המניות הנפרע ופרמיה	תעודות אופצייה	קרן הערכה מחדש	קרן הון בשל תשלום מבוסס מניות	קרן הון בגין פעולות עם בעל שליטה	קרן הפרשי תרגום	עודפים	סך הכל מיוחס לבעלים	בעלי זכויות שאינן מקנות שליטה	סך הכל הון
	לששת החודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני, 2015									
	(בלתי מבוקר)									
יתרה לתחילת השנה	267,650	1,611	19,691	5,609	416	(25,376)	235,493	505,094	25,485	530,579
מימוש אופציות וסיווג מקרן בשל תשלום מבוסס מניות עקב פקיעתן	1,193	--	--	(1,193)	--	--	--	--	--	--
רווח (הפסד) לתקופה	--	--	--	--	--	--	(5,992)	(5,992)	1,981	(4,011)
רווח (הפסד) כולל אחר לתקופה	--	--	277	--	--	(42,941)	--	(42,664)	(2,392)	(45,056)
סך הכל רווח כולל לתקופה	--	--	277	--	--	(42,941)	(5,992)	(48,656)	(411)	(49,067)
תשלום מבוסס מניות	--	--	--	90	--	--	--	90	--	90
יתרה לסוף התקופה	268,843	1,611	19,968	4,506	416	(68,317)	229,501	456,528	25,074	481,602

הבאורים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

SKYLINE INTERNATIONAL DEVELOPMENT INC.
דוחות מאוחדים על השינויים בהון (המשך)

(באלפי ש״ח)

	הון המניות הנפרע ופרמיה	תעודות אופצייה	קרן הערכה מחדש	קרן הון בשל תשלום מבוסס מניות	קרן הון בגין פעולות עם בעל שליטה	קרן הפרשי תרגום	עודפים	סך הכל מיוחס לבעלים	בעלי זכויות שאינן מקנות שליטה	סך הכל הון
	לששת החודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני, 2014									
	(בלתי מבוקר)									
יתרה לתחילת השנה	207,716	2,085	19,815	6,163	416	(44,719)	228,830	420,306	16,585	436,891
הנפקת מניות	57,200	1,611	--	--	--	--	--	58,811	--	58,811
פקיעת אופציות	2,085	(2,085)	--	--	--	--	--	--	--	--
רווח לתקופה	--	--	--	--	--	--	(5,255)	(5,255)	67	(5,188)
רווח (הפסד) כולל אחר לתקופה	--	--	(61)	--	--	(4,424)	--	(4,485)	(232)	(4,717)
סך הכל רווח כולל לתקופה	2,085	(2,085)	(61)	--	--	(4,424)	(5,255)	(9,740)	(165)	(9,905)
תשלום מבוסס מניות	--	--	--	(808)	--	--	--	(808)	--	(808)
יתרה לסוף התקופה	267,001	1,611	19,754	5,355	416	(49,143)	223,575	468,569	16,420	484,989

הבאורים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

(באלפי ש״ח)

	הון המניות הנפרע ופרמיה	תעודות אופצייה	קרן הערכה מחדש	קרן הון בשל תשלום מבוסס מניות	קרן הון בגין פעולות עם בעל שליטה	קרן הפרשי תרגום	עודפים	סך הכל מיוחס לבעלים	בעלי זכויות שאינן מקנות שליטה	סך הכל הון
	לשנה שהסתיימה ביום 31 לדצמבר, 2014									
	(מבוקר)									
יתרה לתחילת השנה	207,716	2,085	19,815	6,163	416	(44,719)	228,830	420,306	16,585	436,891
הנפקת מניות	57,849	1,611	--	--	--	--	--	59,460	--	59,460
פקיעת אופציות	2,085	(2,085)	--	--	--	--	--	--	--	--
רווח לשנה	--	--	--	--	--	--	6,663	6,663	8,420	15,083
רווח (הפסד) כולל אחר לשנה	--	--	(124)	--	--	19,343	--	19,219	480	19,699
סך הכל רווח כולל לשנה	2,085	(2,085)	(124)	--	--	19,343	6,663	25,882	8,900	34,782
תשלום מבוסס מניות	--	--	--	(554)	--	--	--	(554)	--	(554)
יתרה לסוף השנה	267,650	1,611	19,691	5,609	416	(25,376)	235,493	505,094	25,485	530,579

הבאורים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

SKYLINE INTERNATIONAL DEVELOPMENT INC.
דוחות מאוחדים על תזרימי המזומנים

(באלפי ש"ח)

	לשלושת החודשים שהסתיימו ביום		לששת החודשים שהסתיימו ביום		לשנה שהסתיימה ביום
	30 ביוני	30 ביוני	30 ביוני	30 ביוני	31 בדצמבר
	2015	2014	2015	2014	2014
	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(מבוקר)
תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת:					
רווח (הפסד) לתקופה	(1,421)	(9,355)	(4,011)	(5,188)	15,083
התאמות לסעיפי רווח והפסד:					
פחת והפחתות	3,956	4,676	8,282	10,294	18,847
שינוי בשווי ההוגן של נדל"ן להשקעה	(6,733)	(294)	(6,549)	(16,370)	(46,654)
מסים נדחים, נטו	(566)	(3,014)	(1,093)	(1,850)	9,092
הוצאות (הכנסות) בשל תשלום מבוסס מניות	41	(1,037)	92	(797)	(534)
שינויים בסעיפי נכסים והתחייבויות:					
שינוי בלקוחות והכנסות לקבל	907	(3,883)	2,475	(4,061)	(1,930)
שינוי בחייבים ויתרות חובה	(8,232)	797	(10,371)	1,324	(347)
שינוי בפקדונות בבנק שהשימוש בהם מוגבל	(7,186)	5,084	(5,372)	9,697	4,923
שינוי במלאי	(1,581)	1,407	(1,052)	2,016	2,449
שינוי במלאי נדל"ן	(9,129)	4,096	(14,567)	4,045	(5,308)
שינוי בספקים וסכומים לשלם	3,603	(304)	1,046	(1,626)	4,904
שינוי במסים שוטפים לשלם	70	(1,763)	127	(2,823)	(2,546)
שינוי בפקדונות על חשבון התקשרויות לרכישת יחידות דיור	6,924	(945)	8,358	(587)	1,820
	(19,347)	(4,535)	(22,635)	(5,926)	(201)
תזרימי מזומנים מפעילות השקעה:					
רכישת נכסים מניבים	(569)	57	(811)	(184)	(1,023)
רכישת רכוש קבוע	(3,270)	(10,174)	(5,151)	(17,309)	(26,814)
תמורה ממכירת רכוש קבוע	60	--	60	--	--
השקעה בנכסים פיננסים מוחזקים למכירה	--	(673)	--	(673)	(3,747)
פרעון הלוואות על ידי רוכשים	--	--	--	--	1,030
השקעה בחברה מאוחדת (נספח א')	--	--	--	--	(9,055)
	(3,779)	(10,790)	(5,902)	(18,166)	(39,609)
תזרימי מזומנים מפעילות מימון:					
אשראי לזמן קצר ממוסדות כספיים, נטו	7,926	1,473	11,075	1,819	(3,317)
קבלת אשראי לזמן ארוך ממוסדות כספיים	39,298	287	42,926	1,572	34,659
פרעון אשראי לזמן ארוך ממוסדות כספיים	(7,196)	(7,226)	(9,287)	(9,643)	(14,390)
קבלת הלוואות מבעלי עניין	--	--	--	(645)	--
פרעון הלוואות מבעלי עניין	(9,165)	--	(27,252)	--	(1,720)
פרעון של הוצאות מימון נדחות	(855)	(598)	(1,046)	(1,429)	(1,898)
שינוי בפקדונות מדיירים	(154)	359	710	378	489
תקבולים מהקצאת מניות בחברה	--	(901)	--	58,811	59,460
	29,854	(6,606)	17,126	50,863	73,283
השפעת תנודות בשער החליפין על יתרות מזומנים	(650)	1,031	(4,098)	1,438	(1,496)
שינוי במזומנים ושווי מזומנים	**6,078**	**(20,900)**	**(15,509)**	**28,209**	**31,977**
יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת התקופה	28,597	67,316	50,184	18,207	18,207
יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף התקופה	**34,675**	**46,416**	**34,675**	**46,416**	**50,184**
הוצאות ריבית ששולמו	5,545	4,527	10,808	9,958	19,663
ריבית שהתקבלה	--	111	54	121	583
מס הכנסה ששולם	69	1,763	1,309	2,823	2,947

(באלפי ש״ח)

נספח א׳ - השקעה בחברה מאוחדת Bear Valley

	לשלושת החודשים שהסתיימו ביום		לששת החודשים שהסתיימו ביום		לשנה שהסתיימה ביום
	30 ביוני 2015	30 ביוני 2014	30 ביוני 2015	30 ביוני 2014	31 בדצמבר 2014
	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(מבוקר)
הון חוזר למעט מזומנים ושווי מזומנים	--	-	--	-	990
מלאי	--	-	--	-	(556)
רכוש קבוע	--	-	--	-	(24,393)
הכנסות נדחות	--	-	--	-	5,212
התחייבויות אחרות לזמן ארוך	--	-	--	-	9,692
שינוי במזומנים כתוצאה מאיחוד	--	-	--	-	(9,055)

(באלפי ש"ח)

1. אופי הפעילויות

Skyline International Development Inc (להלן- "סקיילייין" או "החברה") התאגדה ב- 4 בדצמבר 1998 על פי חוק החברות של אונטריו.

החברה וחברות הבת שלה מעורבות ברכישה, בעלות ופיתוח של אתרי נופש וקהילות יעד באונטריו ובארה"ב. מחזור הפעילות הרגיל של החברה הוא 12 חודשים פרט לעבודות פיתוח אשר הינן מעל 12 חודשים ולרוב נמשכות בין שלוש לארבע שנים.

66.15% מהחברה הם בבעלות סקיילייין קנדה-ישראל בע"מ שמרבית מניותיה בבעלות מישורים חברה לפיתוח בע"מ, חברה ציבורית שניירות הערך שלה רשומים למסחר בבורסה לני"ע בתל אביב.

החל מיום 13 במרץ, 2014 החברה נסחרת בבורסה לניירות ערך בתל אביב.

בהמשך לתשקיף שהגישה, קיבלה החברה ביום 14 במאי, 2014 היתר מרשות ניירות ערך באונטריו (OSC) והחלה להיות חברה מדווחת בפרובינציית אונטריו, קנדה.

ביום 24 בפברואר, 2015, עם קבלת היתר מהרשות לניירות ערך לפרסם תשקיף מדף, פרסמה החברה את התשקיף בבורסה לניירות ערך בתל-אביב.

לדעת הנהלת החברה, אופייני לחברת ייזום ופיתוח כסקיילייין, עם מחזור פעילות של מעל שנה (ראה לעיל) ואשר מממנת את מרבית השקועתיה ופרוייקטי הנדל"ן שלה על ידי מימון ממוסדות פיננסיים תדווח על תזרים מזומנים שלילי מפעילות שוטפת. ההתחייבויות השוטפות של החברה כוללות חלויות שוטפות והלוואות לזמן קצר בסך של כ-121,038 אלפי ש"ח, הכוללת הלוואה בגין אתרי הנופש של החברה באונטריו, בסך של כ- 102,842 אלפי ש"ח אשר מועד פרעונה הינו מאי, 2016, הלוואה בגין נכסים המוחזקים למכירה בסך של כ- 47,387 אלפי ש"ח וכן הלוואות בסך של כ- 29,240 אלפי ש"ח לצדדים קשורים. בדוחות המאוחדים ביניים לשישה חודשים של החברה, לתקופה שהסתיימה ביום 30 ביוני, 2015 קיים תזרים מזומנים שלילי מפעילות שוטפת בסך של כ- 22,635 אלפי ש"ח. תזרים מזומנים שלילי זה, כאשר קיים, אינו צפוי לפגוע בפעילותה העסקית של החברה, היות ולפי נסיון העבר הגופים הפיננסיים נוהגים למחזר באופן שוטף את האשראי הניתן וכן לאור העובדה כי קיים מספר רב מלווים פוטנציאלי.

2. עיקרי המדיניות החשבונאית

א. <u>מתכונת העריכה של הדוחות הכספיים ביניים מאוחדים</u>

הדוחות הכספיים ביניים מאוחדים ערוכים בהתאם לתקן חשבונאות בינלאומי 34 דיווח כספי לתקופות ביניים וכן בהתאם להוראות הגילוי לפי פרק ד' של תקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970.

ב. <u>תקנים חדשים, פרשנויות ותיקונים שיושמו לראשונה על ידי החברה</u>

המדיניות החשבונאית אשר יושמה בעריכת הדוחות הכספיים ביניים מאוחדים עקבית לזו שיושמה בעריכת הדוחות הכספיים השנתיים המאוחדים האחרונים.

ג. <u>נכס בלתי שוטף ו/או נכסים המוחזקים למכירה</u>

נכס בלתי שוטף ו/או קבוצת נכסים המיועדים למימוש וכן התחייבויות הקשורות במישרין לאותם נכסים הינם נכסים הזמינים למימוש מיידי במצבם הנוכחי, קיימת מחוייבות של החברה למימושם, קיימת תוכנית לאיתור קונה והמימוש צפוי ברמת ואדות גבוהה (highly probable) להסתיים בתוך שנה ממועד הסיווג. נכסים אלה אינם מופחתים ממועד סיווגם כך לראשונה ומוצגים כנכסים שוטפים בנפרד, לפי הנמוך מבין ערכם בספרים או השווי ההוגן בניכוי עלויות מכירה, למעט נכסי נדל"ן להשקעה, הנמדדים בשווי הוגן וכן התחייבויות פיננסיות הנמדדות בעלות מופחתת.

ד. <u>מטבע פעילות ומטבע הצגה</u>

מטבע הפעילות של החברה והחברות הבנות שלה הוא דולר קנדי מלבד חברות בנות הפועלות בארה"ב שמטבע הפעילות שלהן, הוא דולר ארה"ב. בדוח זה ניתן תרגום של הדוחות הכספיים לש"ח, וזאת בהתאם לכללים שנקבעו בתקנות ניירות הערך (עריכת דו"חות כספיים שנתיים), התש"ע - 2010, המתייחסות לתאגיד אשר מטבע הדיווח שלו אינו השקל. תרגום הנתונים הכספיים מ – דולר קנדי ל - ש"ח נעשה בהתאם לכללים שנקבעו ב- IAS21. בהתאם לכללים אלה: נכסים והתחייבויות תורגמו לפי שער הסגירה לכל תאריך מאזן. הכנסות והוצאות תורגמו לפי שערי חליפין ממוצעים בתקופות בהן הן התהוו. אולם, במקרים של עסקאות מהותיות, הכנסות והוצאות מתורגמות לפי שערי החליפין כפי שהיו במועד העסקאות עצמן. רכיבים הוניים תורגמו לפי שערי החליפין במועדים בהם הם התהוו. הפרשים שנוצרו בעקבות התרגומים האמורים נזקפו לקרן הונית.
ניתנים להלן שערי חליפין היציגים של הדולר הקנדי לעומת השקל כפי שמתפרסמים על ידי בנק ישראל, לתאריכים רלוונטיים לדוחות כספיים:

	ליום 30 ביוני 2015	ליום 30 ביוני 2014	ליום 31 בדצמבר 2014
שער דולר של קנדה (בש"ח ל - 1 דולר)	3.0433	3.218	3.3586
שער דולר של ארה"ב (בש"ח ל - 1 דולר)	3.769	3.438	3.889
שיעור השינוי באחוזים:			
שיעור השינוי באחוזים לתקופה שהסתיימה ביום (ביחס ל-31 בדצמבר של השנה הקודמת):			
דולר של קנדה	-9%	-1%	2.9%
דולר של ארה"ב	-3%	-1%	12%

(באלפי ש״ח)

3. עונתיות ושינויים בשערי החליפין

מטבע הדברים, מגזר המלונאות של החברה מושפע מעונתיות. תוצאות פעילות המגזר כאמור טובות יותר במהלך חודשי החורף וחודשי הקיץ.

החברה מושפעת משינויים בשערי חליפין של הדולר האמריקאי ביחס לדולר הקנדי. מיום 1 בינואר, 2015 ועד ליום 30 ביוני, 2015 התחזק דולר ארה״ב ביחס לדולר קנדי בכ- 7.5%. מיום 1 ביולי, 2015 ועד ליום הסמוך למועד פרסום דוחות כספיים אלה התחזק דולר ארה״ב בהשוואה לדולר קנדי בשיעור של כ- 3.9%.

4. נכסים והתחייבויות פיננסיים

קטגוריות של נכסים והתחייבויות פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן

השווי ההוגן המוערך של הלוואות לפרעון הינו כדלקמן:

	שווי הוגן		ערך בספרים	
	ליום 30 ביוני		ליום 30 ביוני	
	2015	2014	2015	2014
	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)
הלוואות ממוסדות כספיים ואחרים	352,314	290,019	349,985	292,545
הלוואות לבעלי עניין	29,240	58,117	29,240	58,117
	381,554	348,136	379,225	350,662

5. ארועים מהותיים בתקופת הדיווח

רכישה של יתרת 40% מתוך Blue Mountain, קולינגווד, אונטריו

ביום 26 בפברואר 2014 הגיעה החברה להסכם עם צד שלישי בלתי קשור לרכישת חלקו (40%) בנכסי בלו מאונטיין ווילאז׳ תמורת סך של $15,400 אלפי דולר קנדי (כ- 49,000 אלפי שקל) בניכוי התחייבות למוסד פיננסי בסך 6,000 אלפי דולר קנדי (כ - 19,000 אלפי שקל) ולהפוך לבעלים של 100% מהנכס. הצדדים הסכימו להשלים את העסקה תוך 90 יום, מותנה בתנאים מקדימים הנהוגים בעסקאות מהסוג הזה, לרבות קבלת מימון ע״י החברה מגורם מממן ושחרור המוכר מהתחייבויותיו. מיום ההסכם המקורי, שהושג ביום 26 בפברואר, 2014, הנהלת החברה המשיכה לנהל משא ומתן עם הצד השלישי ובאוקטובר 2014 חתמה החברה על הסכם הבנות מחייב עם צד שלישי אשר מחליף את ההסכם המקורי. בחודש יוני, 2015 בוטל הסכם ההבנות כאמור לעיל.

אופציות לעובדים

מימוש אופציות

ביום 23 בינואר, 2015 מימש אחד מעובדי החברה 3,100 אופציות תמורתן הונפקו לו 3,100 מניות רגילות (מחיר מניית החברה ביום העסקה: 22 ש״ח). ביום 1 במרץ, 2015 מימש אחד מעובדי החברה 2,320 אופציות, תמורתן הונפקו לו 2,320 מניות רגילות (מחיר מניית החברה ביום העסקה: 22.63 ש״ח). ביום 16 באפריל, 2015 מימש אחד מעובדי החברה 2,320 אופציות, תמורתן הונפקו לו 2,320 מניות רגילות (מחיר מניית החברה ביום העסקה: 22.44 ש״ח). נכון ליום 30 ביוני, 2015 לחברה 536,360 אופציות בלתי ממומשות.

פקיעת אופציות

ביום 19 במרץ, 2015 פקעו 102,460 אופציות שהוחזקו על ידי נושא משרה לשעבר בחברה.

מכירת נכסים

במהלך ששת החודשים של שנת 2015, בהמשך להחלטה שהתקבלה בישיבת דירקטוריון של החברה, החלה הנהלת החברה בהוצאה לפועל של התכנית שאושרה על ידי הדירקטוריון, למכירת מספר נכסי נדל״ן של החברה, לרבות מלונות וקרקעות המיועדות לפיתוח, איתור קונים ושיווק אקטיבי לצורך מכירתם. ההנהלה מאמינה כי מכירת הנכסים כאמור תושלם בתוך שנה אחת. בהתאם לכך, סיווגה החברה את הנכסים הבאים וההתחייבויות הקשורות לנכסים אלה, כמוחזקים למכירה, מתוך יתרות רכוש קבוע ונדל״ן להשקעה בהתאם לנדרש עפ״י תקן IFRS 5 (ראה גם באור 8):

הערך בספרים של הנכסים שסווגו מתוך סעיף נדל״ן להשקעה הינו: 16,157 אלפי דולר קנדי (כ- 49,170 אלפי ש״ח)

הערך בספרים של הנכסים שסווגו מתוך סעיף רכוש קבוע לפי שווי הוגן הינו: 27,840 אלפי דולר קנדי (כ- 84,726 אלפי ש״ח)

ביום 7 במאי, 2015 התקשרה החברה, בהסכם בלתי חוזר למכירת מלוא זכויותיה באחד מנכסי המלונאות שבבעלותה, אשר הוצג בדוחות הכספיים כ״נכס מוחזק למכירה״, לצד שלישי בלתי קשור תמורת סך של כ- 12,950 אלפי דולר קנדי (כ- 41,400 אלפי ש״ח). בהתאם להוראות ההסכם, ביום 11 במאי, 2015 שילם הרוכש מקדמה שאינה ניתנת להשבה, בסך של 1,000 אלפי דולר קנדי (כ- 3,200 אלפי ש״ח). בדוחותיה הכספיים של החברה ליום 30 ביוני, 2015, כנגד הנכס כאמור עומדת הלוואה על סך של כ- 2,915 אלפי דולר קנדי (כ-8,871 אלפי ש״ח), אשר מוצגת במסגרת ההתחייבויות השוטפות. ביום 8 ביולי, 2015 העסקה נסגרה.

במהלך חודש מאי, 2015, חברה בת של החברה (60%) חתמה על הסכמים עם צדדים שלישיים, שאינם קשורים לחברה (להלן ״הרוכשים״), למכירת קרקעות באתר הנופש בלו מאונטן. ביום 17 ביוני, 2015, הסבו הרוכשים את התנאים והעסקאות הפכו להיות סגורות (Firm Deals).

(באלפי ש"ח)

רכישת נכס

ביום 25 ביוני, 2015, חברה בת של החברה, חתמה על הסכם עם צד שלישי אינו קשור לחברה, לרכישת מלון בדאון טאון קליבלנד, אוהיו, ארה"ב, בתמורה לסך של כ- 24,400 אלפי דולר קנדי (כ-74,300 אלפי ש"ח). ביום 30 ביוני, 2015, שילמה החברה, בשם חברה הבת שלה, מקדמה בסך של כ- 620 אלפי דולר קנדי אשר לא תוחזר לה במקרה של אי השלמת העסקה (כ- 1,890 אלפי ש"ח). ביום 7 באוגוסט, 2015, הסבה החברה הבת את תנאי בדיקת הנאותות ושילמה מקדמה נוספת, שאינה ניתנת להשבה, בסך של כ- 3,800 אלפי ש"ח. הסגירה צפויה להתרחש באוקטובר, 2015.

שטחו של המלון שנרכש הינו כ- 81 אלפי מטר רבוע, הוא מכיל 491 חדרים, 34 אולמות כנסים ו-304 מגרשי חניה.

6. דיווח מגזרי פעילות

החברה פועלת במסגרת עסקי נדל"ן להשקעה, ייזום ומלונאות. הסיכום הבא מציג מידע על מגזרים פיננסיים לפי מגזרים עסקיים עקריים בתעשיה. כל מגזרי הפעילות של החברה פועלים באונטריו, קנדה ואוהיו, ארה"ב.

(א) מגזרי עסקים כלליים

1. נדל"ן להשקעה	כולל רכישה, בעלות, ניהול ומכירה של נכסים מסחריים וקרקעות להשקעה.
2. ייזום	כולל פיתוח, קניה ומכירה של נכסי נדל"ן.
3. מלונאות	כולל רכישה, בעלות, ניהול ומכירה של מלונות, חלקים ממלונות ופעילויות ועסקים לשהייה ארוכה.
4. אחר	אחר.

(ב) הטבלה הבאה מציגה מידע פיננסי עבור מגזרים אלו :

	לשלושת החודשים שהסתיימו ב- 30 ביוני, 2015				
	(בלתי מבוקר)				
	נדל"ן להשקעה	ייזום	מלונאות	אחר	סך הכל
הכנסות					
הכנסה מנדל"ן להשקעה	2,682	--	--	--	2,682
הכנסה ממלונאות	--	--	53,347	--	53,347
דמי ניהול נכסים	--	--	101	--	101
הכנסות מיחידות נופש	--	--	--	579	579
	2,682	--	53,448	579	56,709
עלות המכירות					
הוצאות תפעול על נדל"ן להשקעה	1,103	--	--	--	1,103
הוצאות תפעול אירוח	--	--	49,181	--	49,181
הוצאות מיחידות נופש	--	--	--	496	496
הוצאות מכירה של דירות מגורים ומגרשים	--	31	--	--	31
הוצאות פיתוח תקופתיות	--	981	--	--	981
פחת	--	53	3,772	(1)	3,824
	1,103	1,065	52,953	495	55,616
רווח גולמי	**1,579**	**(1,065)**	**495**	**84**	**1,093**
שינויי בשווי ההוגן של נדל"ן להשקעה	6,733	--	--	--	6,733
הוצאות מכירה ושיווק					1,293
הוצאות הנהלה וכלליות					2,501
הוצאות מימון					5,898
רווח לפני מיסי הכנסה					**(1,866)**

(באלפי ש״ח)

6. דיווח מגזרי פעילות (המשך)

	לשלושת החודשים שהסתיימו ב- 30 ביוני, 2014				
	(בלתי מבוקר)				
	נדל״ן להשקעה	ייזום	מלונאות	אחר	סך הכל
הכנסות					
מכירה של דירות מגורים ומגרשים	--	9,123	--	--	9,123
הכנסה מנדל״ן להשקעה	2,495	--	--	--	2,495
הכנסה מאירוח	--	--	46,752	--	46,752
דמי ניהול נכסים	--	--	83	--	83
הכנסות מיחידות נופש	--	--	--	1,706	1,706
הכנסות אחרות	--	--	3	--	3
	2,495	**9,123**	**46,838**	**1,706**	**60,162**
עלות המכירות					
עלות יחידות הדיור שנמכרו	--	1	--	--	1
הוצאות תפעול על נדל״ן להשקעה	1,106	--	--	--	1,106
הוצאות תפעול אירוח	--	--	45,530	--	45,530
הוצאות ניהול נכסים	--	--	--	1,689	1,689
עלות מלאי מקרקעין שנמכר	--	9,136	--	--	9,136
הוצאות פיתוח תקופתיות	--	2,204	--	--	2,204
פחת	--	162	4,167	311	4,640
	1,106	11,503	49,697	2,000	64,306
רווח גולמי	**1,389**	**(2,380)**	**(2,859)**	**(294)**	**(4,144)**
שינויי בשווי ההוגן של נדל״ן להשקעה	294	--	--	--	294
הוצאות מכירה ושיווק					1,312
הוצאות הנהלה וכלליות					2,591
הוצאות מימון					4,911
הכנסות מימון					(111)
רווח לפני מיסי הכנסה					**(12,553)**

(באלפי ש״ח)

6. דיווח מגזרי פעילות (המשך)

	לששת החודשים שהסתיימו ב- 30 ביוני, 2015				
	(בלתי מבוקר)				
	נדל״ן להשקעה	ייזום	מלונאות	אחר	סך הכל
הכנסות					
הכנסה מנדל״ן להשקעה	5,398	--	--	--	5,398
הכנסה ממלונאות	--	--	127,379	--	127,379
דמי ניהול נכסים	--	--	295	--	295
הכנסות מיחידות נופש	--	--	--	1,794	1,794
	5,398	--	127,674	1,794	134,866
עלות המכירות					
הוצאות תפעול על נדל״ן להשקעה	2,276	--	--	--	2,276
הוצאות תפעול אירוח	--	--	111,728	--	111,728
הוצאות הפעלת יחידות הנופש	--	--	--	1,471	1,471
הוצאות מכירה של דירות מגורים ומגרשים	--	41	--	--	41
הוצאות פיתוח תקופתיות	--	1,759	--	--	1,759
פחת	--	108	7,661	174	7,943
	2,276	1,908	119,389	1,645	125,218
רווחי המגזר	**3,122**	**(1,908)**	**8,285**	**149**	**9,648**
שינויי בשווי ההוגן של נדל״ן להשקעה	6,549	--	--	--	6,549
הוצאות מכירה ושיווק					2,970
הוצאות הנהלה וכלליות					5,886
הוצאות מימון					11,540
הכנסות מימון					(54)
רווח לפני מיסי הכנסה					**(4,145)**
ליום 30 ביוני, 2015					
נכסים	324,364	220,473	504,302	6,123	1,055,262
התחייבויות	144,867	218,851	192,921	17,021	573,660
	179,497	**1,622**	**311,381**	**(10,898)**	**481,602**

(באלפי ש״ח)

6. דיווח מגזרי פעילות (המשך)

	לששת החודשים שהסתיימו ב- 30 ביוני, 2014				
	(בלתי מבוקר)				
	נדל״ן להשקעה	ייזום	מלונאות	אחר	סך הכל
הכנסות					
מכירה של בתי דירות	--	378	--	--	378
מכירה של דירות מגורים ומגרשים	--	9,678	--	--	9,678
הכנסה מנדל״ן להשקעה	4,906	--	--	--	4,906
הכנסה ממלונאות	--	--	101,280	--	101,280
דמי ניהול נכסים	--	--	137	--	137
הכנסות מיחידות נופש	--	--	--	2,493	2,493
הכנסות אחרות	--	--	3	--	3
	4,906	10,056	101,420	2,493	118,875
עלות המכירות					
עלות מכירת בתי דירות	--	502	--	--	502
הוצאות תפעול על נדל״ן להשקעה	2,089	--	--	--	2,089
הוצאות תפעול אירוח	--	--	94,938	--	94,938
הוצאות הפעלת יחידות הנופש	--	--	--	1,981	1,981
הוצאות מכירה של דירות מגורים ומגרשים	--	9,561	--		9,561
הוצאות פיתוח תקופתיות	--	2,626	--	--	2,626
פחת	--	327	8,653	384	9,364
	2,089	13,016	103,591	2,365	121,061
רווחי המגזר	**2,817**	**(2,960)**	**(2,171)**	**128**	**(2,186)**
שינויי בשווי ההוגן של נדל״ן להשקעה	16,370	--	--	--	16,370
הוצאות מכירה ושיווק					5,138
הוצאות הנהלה וכלליות					5,843
הוצאות מימון					10,720
הכנסות מימון					(121)
רווח לפני מיסי הכנסה					**(7,396)**
ליום 30 ביוני, 2014					
נכסים	244,568	202,457	545,570	7,731	1,000,326
התחייבויות	566	190,496	308,989	15,286	515,337
	244,002	**11,961**	**236,581**	**(7,555)**	**484,989**

(באלפי ש״ח)

6. דיווח מגזרי פעילות (המשך)

	לשנה שהסתיימה ב- 31 בדצמבר 2014				
	(מבוקר)				
	נדל״ן להשקעה	ייזום	מלונאות	אחר	סך הכל
הכנסות					
מכירה של בתי דירות	--	599	--	--	599
מכירה של דירות מגורים ומגרשים	--	12,677	--	--	12,677
הכנסה מנדל״ן להשקעה	10,309	--	--	--	10,309
הכנסה ממלונאות	--	--	230,283	--	230,283
דמי ניהול נכסים	136	--	975	--	1,111
הכנסות מיחידות נופש	--	--	--	4,774	4,774
הכנסות אחרות	405	--	--	--	405
	10,850	13,276	231,258	4,774	260,158
עלות המכירות					
עלות מכירת בתי דירות	--	670	--	--	670
הוצאות תפעול על נדל״ן להשקעה	4,068	--	--	--	4,068
הוצאות תפעול אירוח	--	--	201,490	--	201,490
הוצאות הפעלת יחידות הנופש	--	--	--	4,418	4,418
הוצאות מכירה של דירות מגורים ומגרשים	--	12,949	--	--	12,949
הוצאות פיתוח תקופתיות	--	3,391	--	--	3,391
פחת	--	508	16,531	483	17,522
	4,068	17,518	218,021	4,901	244,508
רווחי המגזר	**6,782**	**(4,242)**	**13,237**	**(127)**	**15,650**
שינויי בשווי ההוגן של נדל״ן להשקעה	46,654	--	--	--	46,654
הוצאות מכירה ושיווק					10,403
הוצאות הנהלה וכלליות					10,980
הוצאות מימון					21,230
הכנסות מימון					(583)
רווח לפני מיסי הכנסה					**20,274**
ליום 31 בדצמבר, 2014					
נכסים	350,023	206,696	559,926	9,710	1,126,355
התחייבויות	156,615	202,084	217,291	19,786	595,776
	193,408	**4,612**	**342,635**	**(10,076)**	**530,579**

(באלפי ש״ח)

6. דיווח מגזרי פעילות (המשך)

(ג) יחידות נופש

לקראת סוף שנת 2013 החלה החברה בפיתוח פעילות יחידות הנופש על מנת לייעל את השימוש של הציבור בנכסי הנופש המלונאות ושירותים אשר מוצעים לציבור הרחב ע״י הקבוצה. פעילות יחידות הנופש הושקה בסוף אוקטובר 2013.
פעילות זו תשווק כחברת Skyline Vacation Club(SVC) באמצעות חברת בת חדשה-
Skyline Vacation Ownership Inc.(SVOC), בנוסף הקימו חברי SVC(SVCMA) יישות ללא מטרת רווח.
SVOC מוכרת נקודות מועדון מתוך מלאי הנקודות שהונפקו על ידי הנאמן של SVCMA (ראה להלן) לצדדים שלישיים. הצבת הנדל״ן לנאמן והנפקת הנקודות נועדה לשקף את מכירות בפועל.

ליום 30 ביוני, 2015, מכרה SVOC סך של 561,803 נקודות ויש בידיה מלאי נקודות של 543,197. לרוכשים הפוטנציאליים קיימת זכות לבטל את ההסכם בתוך 10 ימים מיום חתימתו. כל סכום ששולם כמקדמה ולא נדרש תוך 10 ימים מיום החתימה על ההסכם מחולט על ידי החברה ויכול להיות מושב ללקוח בהחלטתה הבלעדית של החברה. יתרות שטרם שולמו על ידי הרוכשים נרשמות כהכנסות נדחות עד לסגירת העסקה.
כל עלויות התפעול, השיווק, קידום עסק יחידות הנופש, הוצאות המכירה, הניהול והקמת העסק, נזקפות לרווח וההפסד עם התהוותן.

7. רכוש קבוע

החברה והחברות הבנות שלה נדרשות מעט לעט לערוך הערכות שווי של נכסיהן השונים, כחלק מעמידה בהסכמי ההלוואות עם מוסדרות פיננסיים. נכסים אלה נכללו תחת ״יתרת רכוש קבוע, לפי עלות״ ולא נמדדו לפי שווים ההוגן בדוחותיה המאוחדים של החברה. בדוחותיה הכספיים השנתיים ליום 31 בדצמבר, 2014 דיווחה החברה את שוויים ההוגן של הנכסים הבאים:

הנכס	שווי הוגן באלפי ש״ח	שווי לפי עלות בניכוי פחת ליום 30 ביוני, 2015	תאריך הערכת השווי	רמה	בסיס הערכת השווי
Horseshoe Valley Resort, Barrie, Ontario, Canada	159,470	114,855	דצמבר, 2014	רמה 3	היוון תזרימי מזומנים באמצעות גישת היוון ההכנסות
Deerhurst Resort, Huntsville, Ontario, Canada	200,560	68,386	דצמבר, 2014	רמה 3	היוון תזרימי מזומנים באמצעות גישת היוון ההכנסות
Hyatt Regency Arcade Hotel, Cleveland, Ohio, USA	150,190	102,444	מרץ, 2015	רמה 3	היוון תזרימי מזומנים באמצעות גישת היוון ההכנסות

מעריכי השווי השתמשו בנתונים והניחו הנחות הנהוגות בסוג כזה של הערכות שווי בקשר עם:
שיעור היוון, מספר חדרי מלון מיוצב, שיעור ה- CAP, שיעור תפוסה עתידי, גובה מחיר ממוצע של חדר ליום, קורולציה עתידית של פדיון מחדרים ביחס לפדיון ממרכזי רווח אחרים, שיעורי פריון עתידיים וכו׳.

8. ארועים לאחר תאריך הדיווח

1. לעניין מכירת מלון הקוסמופוליטן בדאון טאון טורונטו, ראה באור 5 לעיל.
2. לעניין רכישת מלון בקליבלנד, אוהיו, ארה״ב ראה באור 5 לעיל.

SKYLINE INTERNATIONAL DEVELOPMENT INC.

נתונים כספיים מתוך הדוחות הכספיים המאוחדים
המיוחסים לחברה

ליום 30 ביוני, 2015

SKYLINE INTERNATIONAL DEVELOPMENT INC.

נתונים כספיים מתוך הדוחות הכספיים המאוחדים
המיוחסים לחברה
ליום 30 ביוני, 2015

תוכן עניינים :

דוח מיוחד של רואה החשבון המבקר	2
נתונים כספיים מתוך הדוחות המאוחדים על המצב הכספי המיוחסים לחברה	3
נתונים כספיים מתוך הדוחות המאוחדים על הרווח והפסד המיוחסים לחברה	4
נתונים כספיים מתוך הדוחות המאוחדים על הרווח הכולל המיוחסים לחברה	5
נתונים כספיים מתוך הדוחות המאוחדים על על תזרימי המזומנים המיוחסים לחברה	5
מידע נוסף	6

HLB
גיא גופר יהב גילמן אודם ושות'
רואי חשבון

לכבוד

בעלי המניות של Skyline International Development Inc.

א.ג.נ.,

הנדון: דוח מיוחד לסקירת מידע כספי ביניים נפרד

לפי תקנה 38ד לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל – 1970

מבוא

סקרנו את המידע הכספי הביניים הנפרד המובא לפי תקנה 38ד לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל - 1970 של Skyline International Development Inc. (להלן – "החברה") ליום 30 ביוני 2015 ולתקופות של שישה ושלושה חודשים שהסתיימו באותו תאריך. המידע הכספי הביניים הנפרד הינו באחריות הדירקטוריון וההנהלה של החברה. אחריותנו היא להביע מסקנה על המידע הכספי הביניים הנפרד לתקופות ביניים אלה בהתבסס על סקירתנו.

היקף הסקירה

ערכנו את סקירתנו בהתאם לתקן סקירה 1 של לשכת רואי חשבון בישראל "סקירה של מידע כספי לתקופות ביניים הנערכת על ידי רואה החשבון המבקר של היישות". סקירה של מידע כספי נפרד לתקופות ביניים מורכבת מבירורים, בעיקר עם אנשים האחראים לעניינים הכספיים והחשבונאיים, ומיישום נהלי סקירה אנליטיים ואחרים. סקירה הינה מצומצמת בהיקפה במידה ניכרת מאשר ביקורת הנערכת בהתאם לתקני ביקורת מקובלים בישראל ולפיכך אינה מאפשרת לנו להשיג ביטחון שניוודע לכל העניינים המשמעותיים שהיו יכולים להיות מזוהים בביקורת. בהתאם לכך, אין אנו מחווים חוות דעת של ביקורת.

מסקנה

בהתבסס על סקירתנו, לא בא לתשומת ליבנו דבר הגורם לנו לסבור שהמידע הכספי הביניים הנפרד הנ"ל אינו ערוך, מכל הבחינות המהותיות, בהתאם להוראות תקנה 38ד לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל - 1970.

גיא, גופר, יהב, גילמן, אודם ושות'
רואי חשבון

תל אביב, 12 באוגוסט 2015

SKYLINE INTERNATIONAL DEVELOPMENT INC.

נתונים כספיים מתוך הדוחות המאוחדים על המצב הכספי המיוחסים לחברה

(באלפי דולר קנדי)

	ליום		
	30 ביוני 2015	30 ביוני 2014	31 בדצמבר 2014
	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(מבוקר)
נכסים שוטפים			
מזומנים ושווי מזומנים	1,839	9,850	7,013
הכנסות לקבל	1,871	221	1,767
הוצאות מראש	87	165	39
	3,797	10,236	8,819
נכסים בלתי שוטפים			
רכוש קבוע	105	90	122
מסים נדחים	6,038	5,690	5,376
הלוואות שניתנו לחברות מוחזקות	79,470	88,399	84,546
נכסים בניכוי התחייבויות המיוחסים לחברות מוחזקות, נטו	76,736	74,782	78,096
	162,349	168,961	168,140
	166,146	179,197	176,959
התחייבויות שוטפות			
חלויות שוטפות של הלוואות ממוסדות כספיים ואחרים	-	1,598	1,598
חלויות שוטפות של הלוואות מבעלי עניין	9,608	11,701	11,616
התחייבויות לספקים וסכומים לשלם	151	153	114
זכאים ויתרות זכות	1,238	2,794	2,285
	10,997	16,246	15,613
התחייבויות לזמן ארוך			
הלוואות שנתקבלו מחברות מוחזקות	5,138	10,983	4,600
הלוואות מבעלי עניין	-	6,359	6,359
	5,138	17,342	10,959
	16,135	33,588	26,572
הון עצמי המיוחס לבעלים של החברה	150,011	145,609	150,387
	166,146	179,197	176,959

המידע הנוסף המצורף מהווה חלק בלתי נפרד מהנתונים הכספיים והמידע הכספי הנפרד.

גיל בלוטרייך	מייקל סנייד	ואדים שוב
יו"ר הדירקטוריון	מנכ"ל	סמנכ"ל כספים

תאריך אישור הדוחות הכספיים : 12 באוגוסט, 2015

SKYLINE INTERNATIONAL DEVELOPMENT INC.

נתונים כספיים מתוך הדוחות המאוחדים על הרווח והפסד המיוחסים לחברה

(באלפי דולר קנדי)

	לשלושה חודשים שהסתיימו ביום		לתקופה שהסתיימה ביום		
	30 ביוני 2015	30 ביוני 2014	30 ביוני 2015	30 ביוני 2014	31 בדצמבר 2014
	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(מבוקר)
מחזור הפעולות	51	101	104	201	1,998
עלות המכירות	7	232	140	486	607
רווח (הפסד) גולמי	44	(131)	(36)	(285)	1,391
הוצאות שיווק ומכירה של נדל"ן	26	13	35	22	41
הוצאות הנהלה וכלליות	816	480	1,806	1,507	2,870
הפסד מפעולות רגילות	(798)	(624)	(1,877)	(1,814)	(1,520)
הוצאות מימון	221	173	372	360	641
הכנסות מימון	3	31	15	32	75
הכנסות אחרות	-	-	-	-	125
הכנסות מימון בגין הלוואות לחברות מוחזקות	799	654	1,599	1,308	2,615
רווח (הפסד) מחברות מוחזקות	(1,080)	(3,263)	(1,844)	(1,560)	689
רווח (הפסד) לפני ניכוי מסים על הכנסה	(1,297)	(3,375)	(2,479)	(2,394)	1,343
מסים על הכנסה	282	316	662	660	346
רווח לתקופה המיוחס לבעלים של החברה	(1,015)	(3,059)	(1,817)	(1,734)	1,689

נתונים כספיים מתוך הדוחות המאוחדים על הרווח הכולל המיוחסים לחברה

רווח לתקופה	(1,015)	(3,059)	(1,817)	(1,734)	1,689
רווח כולל אחר:					
סכומים שלא יסווגו מחדש לאחר מכן לרווח או					
רווחים (הפסדים) מהערכה מחדש של רכוש קבוע	127	(13)	123	(25)	(53)
מסים על ההכנסה המתייחסים להערכה מחדש של רכוש קבוע	(33)	3	(32)	6	16
סכומים שיסווגו מחדש לאחר מכן לרווח או					
התאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים של פעילות חוץ	(153)	(252)	1,321	(87)	1,006
סך הכל רווח כולל	(1,074)	(3,321)	(405)	(1,840)	2,658

המידע הנוסף המצורף מהווה חלק בלתי נפרד מהנתונים הכספיים והמידע הכספי הנפרד.

SKYLINE INTERNATIONAL DEVELOPMENT INC.

נתונים כספיים מתוך הדוחות המאוחדים על על תזרימי המזומנים המיוחסים לחברה

(באלפי דולר קנדי)

	לשלושה חודשים שהסתיימו ביום		לתקופה שהסתיימה ביום		
	30 ביוני 2015	30 ביוני 2014	30 ביוני 2015	30 ביוני 2014	31 בדצמבר 2014
תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת:	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(מבוקר)
רווח לתקופה	(1,015)	(3,059)	(1,817)	(1,734)	1,689
התאמות:					
פחת והפחתות	9	-	17	19	40
ריבית בגין הלוואות מבעלי עניין	111	121	231	240	484
הכנסות מימון בגין הלוואות לחברות מוחזקות	(799)	(654)	(1,599)	(1,308)	(2,615)
הפסד (רווח) מחברות מוחזקות	1,080	3,263	1,844	1,560	(689)
הוצאות בשל תשלום מבוסס מניות	13	(326)	29	(250)	(165)
שינוי במסים נדחים, נטו	(282)	(315)	(662)	(660)	(346)
שינוי בהוצאות מראש והכנסות לקבל	(122)	48	(152)	194	(1,225)
שינוי בספקים ונותני שירותים	(209)	(917)	(1,010)	192	(355)
	(1,214)	(1,839)	(3,119)	(1,747)	(3,182)
תזרימי מזומנים מפעילות השקעה:					
רכישת רכוש קבוע	-	(39)	-	(41)	(93)
שינוי בהלוואות ובהשקעות בחברות מוחזקות, נטו	6,322	(4,520)	8,141	(8,145)	(9,361)
	6,322	(4,559)	8,141	(8,186)	(9,454)
תזרימי מזומנים מפעילות מימון:					
פרעון אשראי לזמן ארוך	(1,598)	-	(1,598)	-	-
פרעון הלוואות מבעלי עניין	(2,924)	-	(8,598)	(203)	(531)
תמורה מהנפקת מניות	-	(280)	-	18,938	19,132
	(4,522)	(280)	(10,196)	18,735	18,601
שינוי במזומנים ושווי מזומנים	586	(6,678)	(5,174)	8,802	5,965
יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת התקופה	1,253	16,528	7,013	1,048	1,048
יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף התקופה	1,839	9,850	1,839	9,850	7,013
הוצאות ריבית ששולמו	27	52	55	72	104
ריבית שהתקבלה	(15)	(30)	(15)	(32)	(75)
מס הכנסה ששולם	-	-	-	-	-

באור 1 - אופן עריכת המידע הכספי הנפרד

המידע הכספי הנפרד מוצג בהתאם לתקנה 38ד' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל 1970- , ואינו כולל את כל המידע הנדרש לפי תקנה 9ג' והתוספת העשירית לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידים) התש"ע 2010- (להלן : "התוספת העשירית") בעניין מידע כספי נפרד של התאגיד. יש לקרוא אותו ביחד עם המידע הכספי הנפרד ליום ולשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2014 וביחד עם תמצית דוחות כספיים ביניים מאוחדים ליום 31 במרץ, 2015 (להלן : "הדוחות המאוחדים").

החל מיום 13 במרץ, 2014 החברה נסחרת בבורסה לניירות ערך בתל אביב. ראה גם באור 5ב' לדוחות הכספיים המאוחדים. בהמשך לתשקיף שהגישה החברה, קיבלה החברה בתאריך 14 במאי, 2014 היתר מהרשות ניירות ערך באונטריו (OSC) והחלה להיות תאגיד מדווח בפרובינציית אונטריו, קנדה.

ביום 24 בפברואר, 2015, עם קבלת היתר מהרשות לניירות ערך לפרסם תשקיף מדף, פרסמה החברה את התשקיף בבורסה לניירות ערך בתל-אביב.