

15.11.2015

הודעה למשקיעים

חברת סקיילין:

ההכנסות ברבעון השלישי של 2015 הסתכמו בכ-74.3 מיליון שקל;
הרווח הנקי עלה בכ-9% לכ-9.4 מיליון שקל

שיעור הרווח הגולמי ברבעון השלישי עלה לכ-16.8% הודות ליישום צעדי
התייעלות

סך ההון העצמי של סקיילין הסתכם בכ-477 מיליון שקל בסיום המחצית
הראשונה של 2015; יחס ההון למאזן עומד על כ-48%

בתחילת החודש דיווחה החברה על השלמת מכירת חלקה במלון King Edward
בטורונטו קנדה בתמורה לכ-15.1 מיליון שקל

גיל בלוטרייך, יו"ר דירקטוריון סקיילין: "התוצאות הכספיות של הרבעון השלישי משקפות המשך גידול בהכנסות בפעילות הליבה-תחום המלונאות, שיפור הרווחיות הגולמית לאור יישום נכון של תכנית התייעלות, הכרה ברווח ממימוש מלון קוסמופוליטן וכתוצאה מכך גם גידול ברווח הנקי. בחודש האחרון, השלמנו את מכירת חלקנו במלון קינג אדוארד בטורונטו בקנדה, במקביל להשלמת רכישת מלון היוקרה 'רנסנס' בקליבלנד ארה"ב. בימים אלה, אנו ממשיכים להתקדם עם הבנייה והשיווק של פרויקט House Copeland באתר Horseshoe וצופים מסירה של יח"ד בפרויקט במהלך המחצית הראשונה של 2016. החברה תמשיך לפעול בהתאם לאסטרטגיה למימוש נכסים שמיצו את פוטנציאל ההשבחה ולנצל הזדמנויות עסקיות לרכישה של נכסים חדשים".

חברת סקיילין, המתמחה בייזום, פיתוח וניהול פרויקטים בקנדה מדווחת היום על תוצאותיה לרבעון השלישי ותשעת החודשים הראשונים של שנת 2015.

הכנסות החברה לרבעון השלישי של שנת 2015 הסתכמו בכ-74.3 מיליון שקל, בהשוואה לכ-78.1 מיליון שקל ברבעון המקביל אשתקד. הירידה בהכנסות נבעה בעיקר מקיטון בהכרה בהכנסה מייזום ופיתוח נדל"ן, וכן ירידה בהכנסות ממכירת יחידות דור בשיטת Time share.

הרווח גולמי לרבעון השלישי של שנת 2015 הסתכם בכ-12.5 מיליון שקל, בדומה לרבעון המקביל אשתקד. שיעור הרווח הגולמי עלה לכ-16.8%, לעומת שיעור רווח גולמי של כ-15.9% ברבעון המקביל אשתקד, וזאת בעיקר כתוצאה מיישום תהליך התייעלות.

הרווח התפעולי לרבעון השלישי של שנת 2015 הסתכם בכ-8.3 מיליון שקל, בהשוואה לכ-27.2 מיליון שקל ברבעון המקביל אשתקד. הירידה ברווח התפעולי נובעת בעיקר מהכרה בהפסד בגין ירידת ערך הנדל"ן להשקעה בסך של כ-700 אלף שקל, בעוד שברבעון המקביל אשתקד נרשמה עלייה של כ-22.4 מיליון שקל בגין סעיף זה.

בשורה התחתונה, חברת סקיילין סיימה את הרבעון השלישי של השנה עם עלייה של כ-9% ברווח הנקי המיוחס לבעלי המניות לסך של כ-9.4 מיליון שקל, בהשוואה לכ-8.6 מיליון שקל ברבעון המקביל אשתקד. הגידול ברווח הנקי הושפע בעיקרו מהכרה ברווח ממימוש השקעה במלון קוסמופוליטן בקנדה במהלך חודש יולי האחרון.

----- המשך בעמוד הבא -----

הכנסות החברה בתשעת החודשים הראשונים של שנת 2015 צמחו בכ-6% לכ-209.1 מיליון שקל, לעומת כ-197 מיליון שקל בתקופה המקבילה אשתקד. הגידול בהכנסות נבע בעיקר מעלייה בהכנסות ממגזר המלונאות והאירוח לאור איחוד הפעילות של אתר הנופש Bear Valley בסוף שנת 2014, מגידול בהכנסות מאתר הנופש Deerhurst, משיפור בהכנסות מלון Hyatt לאחר שיפוץ מקיף שנערך בנכס, תוך קיזוז הירידה בהכנסות ממלון קוסמופוליטן בשל השלמת מכירתו בחודש יולי השנה.

הרווח הגולמי של החברה בתשעת החודשים הראשונים של 2015 טיפס לכ-22.1 מיליון שקל, בהשוואה לכ-10.2 מיליון שקל בתקופה המקבילה אשתקד. **שיעור הרווח הגולמי** הוכפל לכ-11%, לעומת שיעור רווח גולמי של כ-5.2% בתקופה המקבילה אשתקד. העלייה ברווח הגולמי נבעה בעיקר מגידול בהכנסות מגזר המלונאות והאירוח ויישום תהליך ההתייעלות בחברה.

הרווח התפעולי של החברה בתשעת החודשים הראשונים של שנת 2015 הסתכם בכ-15.7 מיליון שקל, בהשוואה לכ-30.4 מיליון שקל בתקופה המקבילה אשתקד. הירידה ברווח התפעולי נובעת בעיקר מרישום שערורי נדל"ן בהיקף של כ-5.8 מיליון שקל, לעומת שערורים של כ-38.7 מיליון שקל בתקופה המקבילה אשתקד.

סקייליין סיימה את תשעת החודשים הראשונים של שנת 2015 **ברווח מיוחס לבעלי המניות בסך כ-3.4 מיליון שקל**, בדומה לתקופה המקבילה אשתקד. כאמור, הרווח הנקי הושפע, בין היתר, מהכרה ברווח ממימוש השקעה במלון קוסמופוליטן, תוך קיזוז הירידה שנרשמה בשווי נדל"ן להשקעה.

הונה העצמי של סקייליין, נכון ליום ה-30 בספטמבר 2015, הסתכם בכ-476.7 מיליון שקל (כ-452.4 מיליון שקל מיוחס לבעלי המניות), נתון המהווה כ-48% מסך המאזן. זאת לאחר רישום קרן הון שלילית בסך של כ-83.2 מיליון שקל, מתוכה כ-14.9 מיליון שקל רשמה סקייליין ברבעון השלישי של 2015 עקב המשך היחלשותו של הדולר הקנדי בשיעור של כ-4% אל מול השקל, וזאת למול קרן הון שלילית בהיקף של כ-25.4 מיליון שקל בסוף 2014.

יתרות המזומנים ושווי מזומנים, נכון ליום ה-30 בספטמבר 2015, הסתכמו בכ-17.8 מיליון שקל, בהשוואה לכ-42 מיליון שקל בתקופה המקבילה אשתקד. הקיטון ביתרות המזומנים ושווי מזומנים נבע בעיקר מפירעון הלוואות.

נכסיה השוטפים של החברה, נכון ליום ה-30 בספטמבר 2015, גדלו לכ-332 מיליון שקל, בהשוואה לכ-226.7 מיליון שקל בסוף שנת 2014, וזאת הודות **הגידול בהיקף הנכסים המוחזקים למכירה** לסך של כ-102.1 מיליון שקל, וביניהם - מלון Pantages ושלושה מתחמי קרקע באתר הנופש Blue Mountain.

דגשים נוספים:

- **בחודש נובמבר 2015**, דיווחה החברה על השלמת מכירת חלקה (9.07%) בשותפות המחזיקה במלון King Edward הממוקם בטורונטו. חלק החברה בשותפות נמכרת תמורת כ-15.1 מיליון שקל, וזאת למול עלות של כ-13.6 מיליון שקל בספרי החברה. בעקבות המכירה תרשום החברה רווח הון של כ-1.6 מיליון שקל ומלוא התמורה צפויה להיות תזרים פנוי לחברה.
- **בחודש אוקטובר 2015**, הודיעה החברה על השלמת רכישה ותפעול מלון היוקרה רנסנס במרכז קליבלנד, ארה"ב. המלון נרכש עם שותף, בחלוקה שווה, בתמורה לכ-80 מיליון שקל. במסגרת העסקה, הרכישה ממומנת באמצעות הלוואות בעלים שהעמידה החברה בסך של כ-25 מיליון שקל, הלוואת בעלים שהעמיד השותף בסך של כ-57 מיליון שקל ויצוין כי במסגרת העסקה, השותף שילם לעסקה שילם לחברה עמלה של כ-13.5 מיליון שקל. במהלך 4 השנים האחרונות הנכס הניב EBITDA שנתית של כ-19.5 מיליון שקל וכן NOI שנתי ממוצע של כ-14.1 מיליון שקל, כאשר החל משנת 2007 הושקעו בהשבת המלון מעל ל-76.4 מיליון שקל. מלון 'רנסנס' נחשב לאחד המלונות המפוארים

והמרשימים בארה"ב. הוא בנוי בשטח כולל של כ-70 אלף מ"ר, כולל 491 חדרים, 6 אלף מ"ר אולמות אירועים וחדרי ישיבות, מספר מסעדות ו-250 חניות מקורות.

- **בחודש יולי 2015**, השלימה החברה עסקה למכירת אחזקותיה במלון קוסמופוליטן הממוקם בטורונטו, קנדה. המכירה כוללת, בין היתר, 29 דירות וכן שטחים מסחריים וחניות, תמורת כ-42 מיליון שקל, שווי הגבוה בכ-46% משווי הנכסים בספרי החברה. המכירה הניבה לסקייליין ברבעון השלישי של השנה תזרים מזומנים של כ-32 מיליון שקל ורווח של כ-10 מיליון שקל.

- **בחודש יוני 2015**, השלימה החברה עסקה למכירת שני גושי קרקע באתר הנופש Blue Mountain בתמורה לכ-24.7 מיליון שקל. עם השלמת העסקה צפויה החברה לרשום רווח חשבונאי בסך של כ-6.2 מיליון שקל, וזאת בנוסף לרווחי שערוד בסך של כ-9.4 מיליון שקל שנרשמו בעבר. השטח הכולל של שני גושי הקרקע מסתכם בכ-75 אלף מ"ר, המיועדים להקמה של 65 בתים צמודי קרקע וקוטגיים בטורים.

- **בחודש מרץ 2015** לצורך בחינת מימון מחדש לאתר הנופש והמלונאות Horseshoe ולאתר הנופש Deerhurst, התקבלו הערכות שווי על פיהן נאמד שווי הנכסים בכ-397 מיליון שקל, גבוה משמעותית משווי בספרים שעמד על כ-202 מיליון שקל. הערכות השווי לא יקבלו ביטוי במאזן החברה היות ואתרי הנופש הינם רכוש קבוע הרשום במחירי עלות.

חברת סקייליין הינה חברת נדלן המתמחה בייזום, פיתוח וניהול של פרויקטים בקנדה וכן בהשגחה של נכסים מניבים ועתודות קרקע. בנוסף, החברה מתמחה בניהול של מלונות ואתרי נופש בקנדה וארה"ב. לחברה עתודות קרקע לבנייה בהיקף של כ-5600 יח"ד ועשרות אלפי מטרים של שטחים מסחריים. בין נכסיה הבולטים של החברה ניתן לציין את מלון היאט ריגינסי בקליבלנד, אתר הגולף והסקי הורסשוו, אתר הגולף והנופש דירהרסט, נמל פורט מקניקול, הכפר בבלו מאונטיין, ומלון פנטגייס היוקרתי במרכז טורונטו. בעלת השליטה בחברה הינה חברת מישורים. מר גיל בלוטרייך הינו יו"ר דירקטוריון סקייליין, בעל השליטה בחברת מישורים, נשיא החברה, דירקטור ומנהל פיתוח עסקי החברה בארץ ובח"ל.

לפרטים: אמיר אייזנברג 0528-260285; שי אליאש 0522-546635; לירוי פרי 058-400029;
יואב נעימי 054-6300933; לי שיין 052-2442859; משרד: 03-7538828